Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skotterup 28
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-013569
Energimærkning nr.:	915509
Gyldigt 5 år fra:	08-02-2007
Energikonsulent:	Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

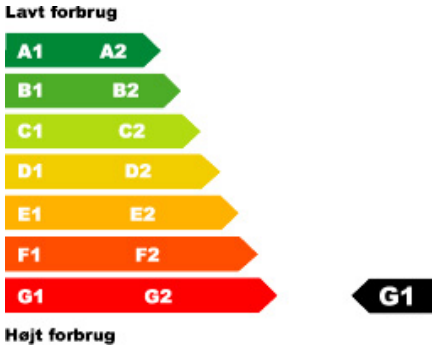
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 29400 kr./år
- Forbrug: 3979 liter olie

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	150 mm isolering mellem bjælker	348 liter Fyringsgasolie	2610 kr.	72625 kr.	27.8 år
2	Indv. isolering med 50mm på facadeydervægge og indblæsning af granulat i gavlmur.	1050 liter Fyringsgasolie , 53 kWh el	7880 kr.	61764 kr.	7.8 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 915509
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	10200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	140	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	134400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9889	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	410	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

E1

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforenig for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	Udskiftning af termoruder til energiglas.	83 liter Fyringsgasolie	620 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915509
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

Kommentarer til energimærkningen

Energimærket omfatter alene beboelsesbygningen på ejendommen.

Isoleringstilstand af gulve,hanebånd og ydervægge er alene baseret på konsulentens skøn.

Ved besigtigelsen var der ikke adgang til udhus med varmeanlægget på grund af aflåsning.

Bygningens anvendelse er i overensstemmelse med BBR registreringen.

Da, det er et dødsbo, og der ikke foreligger ejeroplysninger, samt at varmeanlægget står i aflåst udhus, betyder det, at data for varmeanlægget etc. er forbundet med en vis usikkerhed. De anvendte data er valgt ud fra en tidstypisk bedømmelse af ejendommens alder og stand. Ved udvidelse af fjernvarmenettet anbefales det at konvertere til fjernvarme.

Det opvarmede areal er lidt mindre end boligarealet angivet i BBR, idet 2 stk. "vindfang" ved bagdøre anses for uopvarmede.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skunkrum og hanebåndsloft er ved besigtigelsen fra lemme vurderet til at være isoleret med 200 mm mineraluld. Skråvægge er skønnet at være isoleret med 150 mm.

- Ydervægge

Status: Massiv 25 cm facadeydervægge. Gavle er 30 cm hulmur skønnet uisoleret. På indv. gavle 1. sal er der opsat celotexplader.

Forslag 2: Indvendig beklædning på massive facade- ydervægge: 50 mm mineralulds-isolering afsluttet med gipsplade.

Indblæsning af granulat i gavlevægge udført af godkendt isolatør tilsluttet garantiordningen.

Før arbejdet igangsættes bør der foretages en fugtteknisk vurdering af en fagmand for at undgå risiko for følgeskader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med termoglas. På 1. sal er et veluxvindue med dobbeltglas.

Forslag 3: Ved renovering kan det betale sig at udskifte termoruder med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er ikke adgang til krybekælder. Gulvet skønnes at være uisoleret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915509
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

Forslag 1: Gulv mod krybekælderen anbefales udskiftet med ny gulvkonstruktion isoleret med 150 mm mineraluld.

Før end arbejdet igangsættes skal antagelsen af, at gulvet er uisoleret bekræftes ved nærmere undersøgelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeanlægget står i aflåst udhus, og eksakte data var ikke tilgængelige ved besigtigelsen. Kedel skønnes i beregningen at være ældre god.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder formodes at befinde sig i aflåst udhus sammen med varmeanlægget.

- Armaturer

Status: Der er monteret termostatventiler på 9 stk. radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er alle af ældre dato. Det anbefales ved anskaffelse af nye at købe hårde hvide varer med lavenergi.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med højt og lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Armatur i badeværelse og køkken er to-grebs. Ved anskaffelse af nyt armatur anbefales det at montere et-grebsarmatur med termostat.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1870
- År for væsentlig renovering:
- Varme:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915509
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 118 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 113 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelse af: 23-01-2007

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915509
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Carsten Stig Jensen	Firma:	STIGCON ApS
Adresse:	Lundshøjvej 35 8400 Ebeltoft	Telefon:	86 36 10 19
E-mail:	stigcon@pc.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-01-2007

Energikonsulent nr.: 101771

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.