



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Filtenborggade 29
 Postnr./by: 7900 Nykøbing M
 BBR-nr.: 773-004005
 Energimærkning nr.: 100037106
 Gyldigt 5 år fra: 05-07-2007
 Energikonsulent: Poul Henning Madsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S



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

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18400 kr./år
- Forbrug: 21.3 MWh fjernvarme

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

Lavt forbrug



D2

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af gulv.	5 MWh Fjernvarme	3290 kr.	27000 kr.	8.2 år
3 Efterisolering af loft.	2.3 MWh Fjernvarme	1510 kr.	38000 kr.	25.2 år
4 Udskiftning til energiruder og udskiftning af dør.	2.1 MWh Fjernvarme	1370 kr.	39664 kr.	29 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.



Energimærkning nr.: 100037106
 Gyldigt 5 år fra: 05-07-2007
 Energikonsulent: Poul Henning Madsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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:	6100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	104700	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7704	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-1604	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:

C1

Der er flere rentable forslag for nedbringelse af energiforbruget.

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 kreditforening 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
2 Efterisolering af ydervægge.	4.1 MWh Fjernvarme	2700 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 nr.: 100037106
Gyldigt 5 år fra: 05-07-2007
Energikonsulent: Poul Henning Madsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et fritliggende parcelhus i 1 plan, opført i 1963 på ialt 102 m². Ejendommen er et dødsbo.

Der er monteret el-radiator i badeværelse og værelse i tidligere udhus. Varmeforbruget hertil er ikke medtaget i beregningen, da det vurderes at rum kun periodevis er opvarmet til 20 grader C.

Ved besigtigelsen forefandtes plantegninger dateret august 1962. Ved boreprøve på gavl mod syd i udestue blev hulmuren konstateret med 75 mm mineraluld.

Det samlede boligareal er i BBR-Oversigt angivet til 137 m². I henhold til min registrering er kun 102 m² opvarmet, da ikke alle rum er forsynet med radiatorer. Der er derfor uoverensstemmelse mellem energimærkningens og BBR-Oversigtens boligarealer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Isoleringsforhold vedrørende loft isoleret med 100 mm er baseret på visuel kontrol.

Forslag 3: Det er rentabelt at efterisolere loft ved at fjerne eksisterende isolerings-materiale, intakt materiale kan genanvendes. Isolere direkte på loft op til 275 mm isolering.

• Ydervægge

Status: Isoleringsforhold vedrørende 29 cm hulmure isoleret med 75 mm murbatts. Bagmure som 11 cm muret, let stenmateriale, er baseret på BR-Krav på opførelsestidspunktet. Isoleringsforhold for hulmur mod udestue og udhus er ligeledes baseret på boreprøve. Uisolerede massive yderdøre til baggang.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere hule ydervægge ved at etablere en 150 mm indvendig isolering afsluttet med godkendt beklædning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med 2-lags termoruder. Undtaget er vindue i hoveddør, der er med 1 lag glas.

Forslag 4: Det er rentabelt at montere en ny isoleret massiv hoveddør. Vindue i hoveddøren er kun med 1 lag glas. Det anbefales at montere en forsatsramme med energiglas, der stort set modsvare et lavenergivindue. Øvrige vinduer med 2-lags termoruder er egnede til udskiftning med lavenergiruder. Det vil medføre en væsentlig reduktion af varmetabet på disse bygningsdele.

• Gulve og terrændæk

Status: Isoleringsforhold angående gulv mod krybekælder med etageadskillelse i letbeton - uisolerede, er baseret på visuel kontrol.



Energimærkning nr.: 100037106
Gyldigt 5 år fra: 05-07-2007
Energikonsulent: Poul Henning Madsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Forslag 1: Det er rentabelt at isolere gulv mod krybekælder ved at isolere underside af letbetondæk med 225 mm isolering og afslutte med godkendt beklædning

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen, samt ventilator i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen har fjernvarmeanlæg opstillet i teknikskab. Anlægget er fra 2003. Bygningen er delvis elopvarmet. Opvarmningen sker ved termostattyrede væghængte elpaneler i bad øst og værelse øst. Anlægget er fra 1972. Elopvarmningen er ikke medregnet til det opvarmede boligareal.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en gennemstrømsveksler isoleret med 0 mm og er fra 2003 og er placeret i vindfang. Tilslutningsrørerne er uisolerede.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen til radiatorer er ført separat til hver radiator. Der er desuden gulvvarme i nordlige badeværelse. Varmerørerne er ført i krybekælder. Isoleringstilstanden er god og med 15 mm armaflex. I sommerperioden er der mulighed for at lukke varmeanlægget ned til kun at producere varmt brugsvand. Ved denne "sommerdrift" spares der på varmebudgettet. I energimærkningen forudsættes dette gjort.

- Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er over 10 år gamle. Ved udskiftning anbefales det at skifte til mærket A, A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i badeværelse er med lavtskyllende funktion på mellem 3 og 6 liter. Toilettet i gæstetoilet er med middel skyl på mellem 6-8 liter.

Vand

- Vand

Status: Armaturl i bruseplads i badeværelse er med termostatblander. Armaturl i bruseplads i gæstetoilet er med 2-grebsblander.



Energimærkning nr.: 100037106
 Gyldigt 5 år fra: 05-07-2007
 Energikonsulent: Poul Henning Madsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Håndvaskarmatur er i både badeværelse og gæstetoilet med 2-grebsblander.
 Køkkenarmatur er med 2-grebsblander.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering: 1972
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 137 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 102 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	656.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4450 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100037106

Gyldigt 5 år fra: 05-07-2007

Energikonsulent: Poul Henning Madsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene 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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Poul Henning Madsen

Adresse: Birkemosevej 1 6950 Ringkøbing

E-mail: phm@obh-gruppen.dk

Firma:

Telefon:

Dato for

bygningsgennemgang: 04-07-2007

OBH Ingeniørservice A/S

70217254

Energikonsulent nr.: 100327

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