



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Pederstrupvej 021
 Postnr./by: 4900 Nakskov
 BBR-nr.: 360-012848
 Energimærkning nr.: 100070542
 Gyldigt 5 år fra: 13-03-2008
 Energikonsulent: Lawrence André Seureau Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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: 51400 kr./år
- Forbrug: 25700 kWh elvarme

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



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 + 100 indv. mineraluld + gips	3849 kWh Elvarme	7710 kr.	63000 kr.	8.2 år
2 + 200 mm mineraluld kl. 37	3873 kWh Elvarme	7750 kr.	37127 kr.	4.8 år
3 Forsatsvindue, alu/3 mm energiglas.	2014 kWh Elvarme	4040 kr.	12824 kr.	3.2 år
4 Nyt Fjernvarmeanlæg	Ny varmekforsyning	34547 kr.	105000 kr.	3 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100070542
 Gyldigt 5 år fra: 13-03-2008
 Energikonsulent: Lawrence André Seureau Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Forklaring:

Besparesesforslagene 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 besparesesforslag giver udslag i en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	39800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	- 200	kr./år
• Investeringsbehov:	218000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	39600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	14181	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	25418	kr./år

Konklusion:

Besparesesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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.

Besparesesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

Det er 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.

Kommentarer til energimærkningen



Energimærkning nr.: 100070542
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2008
Energikonsulent: Lawrence André Seureau Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1965.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er Elopvarmet, hvilket giver et relativt højt Beregnet forbrug. Bygningen er efterisoleret i hulmur for nogle år tilbage, men lever på flere punkter ikke op til et nutidigt niveau. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Det foreslås at efterisolere loftet med + 200 mm mineraluld kl. 37

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm hulmur som er efterisoleret med mineraluldsgranulat.

Forslag 1: Det foreslås at efterisolere ydervægge med + 100 indv. mineraluld + gips.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med 1 lag glas, borstset fra tilbygningen.

Forslag 3: Det foreslås at få Forsatsvindueer, alu/3 mm energiglas til de vinduer hvor der er 1 lags glas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er i henhold til udleveret tegning isoleret med 100 mm isolering.

- Kælder

Status: Gulve mod krybekælder er i henhold til udleveret tegning isoleret med 100 mm isolering i bjælkelaget. Det er ikke muligt at besigtige krybekælderen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme



Energimærkning nr.: 100070542
 Gyldigt 5 år fra: 13-03-2008
 Energikonsulent: Lawrence André Seureau Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

• Varmeanlæg

Status: Der er brændeovn i stuen og el-opvarmning iøvrigt.

Forslag 4: Det foreslås at få Fjernvarmeanlæg sammen med nyt radiatoranlæg og solvarmeanlæg til opvarmning af varmt brugsvand.

• Varmt vand

Status: Vandvarmeren er ca. 100 liter med 50 mm isolering af type: Metro

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering: 1986
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 137 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 137 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100070542
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2008
Energikonsulent: Lawrence André Seureau Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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:	Lawrence André Seureau	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	lse@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-03-2008

Energikonsulent nr.: 102490

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