



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Kohavevej 35
 Postnr./by: 4800 Nykøbing F
 BBR-nr.: 376-001650
 Energimærkning nr.: 100075527
 Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
 Energikonsulent: Preben Funch Hallberg Firma: Nordisk Engineering



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: 8000 kr./år
- Forbrug: 14890 kWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidsste side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

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

Besparesesforslag

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.

Besparesesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af hultmure.	6030 kWh Fjernvarme	2110 kr.	14141 kr.	6.7 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

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 besparelsesforslag giver udslag i en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske



Energimærkning nr.: 100075527
 Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
 Energikonsulent: Preben Funch Hallberg Firma: Nordisk Engineering

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:	2100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	14100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	917	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1182	kr./år

Konklusion:

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

Forbrug af fjernvarme er ikke oplyst. Det beregnede forbrug anses for passende for denne bygning med de nuværende isoleringsmæssige forhold.

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.

Besparelsesforslag ved reovering

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

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Udskiftning til energiruder.	160 kWh Fjernvarme	60 kr.	6552 kr.	109.2 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygnings ejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større reoveringer.



Energimærkning nr.: 100075527
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Preben Funch Hallberg Firma: Nordisk Engineering

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1897. Bygningen er i det sidste år totalrenoveret indvendig incl. nye vinduer og yderdøre med energiruder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med ca, 300 mm mineraluld , skråvægge og skunk er isoleret med 100 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er af 30 cm hulmur. Hulmure er ikke isoleret i hulrummet.

Forslag 1: Hulmure isoleres i hulrummet med indblæst mineraluldsgranulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer og yderdøre er med energiruder, dog undtagen 2 vinduer i gavltrekanter der er med termoruder.

Forslag 2: Ved udskiftning af skadet termoruder i gavltrekanter, monteres energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen i en trediedel af gulvarealet er nyetableret, er isoleret med 300 mm polystyrenplader.
Den restende del af gulvarealet er bjælkelag(ventileret hulrum) med parket, isoleret med 100 mm mineraluld (oplyst af sælger).

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarmeanlægget opvarmes med fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen er fra veksler i forbindelse med fjernvarmeinstallationen.



Energimærkning nr.: 100075527
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Preben Funch Hallberg Firma: Nordisk Engineering

• Fordelingssystem

Status: Der er gulvvarme i den del af gulvarealet der er udskiftet.
I den øvrige del af boligen er der centralvarmeanlæg med radiatorer. Varmepumper er placeret indenfor klimaskærmen.

• Automatik

Status: Der er termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer.

El

• Hårde hvidevarer

Status: Alle hårde hvidvarer er nye.
Såfremt hårde hvidvarer skal udskiftes, anbefales A- mærkede hårde hvidvarer.

Vand

• Vand

Status: Toilet er med 2-trins skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1897
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 74 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 74 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:
 - Varme: 0.35 kr./kWh
 - Fast afgift på varme: 2747 kr./år
 - El: 2 kr./kWh
 - Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100075527
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Preben Funch Hallberg Firma: Nordisk Engineering



Energimærkning nr.: 100075527
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Preben Funch Hallberg Firma: Nordisk Engineering

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:	Preben Funch Hallberg	Firma:	Nordisk Engineering
Adresse:	Gåbensevej 1 4800 Nykøbing F	Telefon:	
E-mail:	p_hallberg@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-04-2008

Energikonsulent nr.: 101913

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