



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Gedservej 80
 Postnr. / by: 4800 Nykøbing F
 BBR-nr.: 376-003055
 Energimærkning nr.: 100023373
 Gyldigt 5 år fra: 12-05-2007
 Energikonsulent: Frederik Kindt Toubro Firma: Frederik Kindt Toubro



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: 15900 kr./år
- Forbrug: 19290 kWh fjernvarme 7.7 kløvet rummeter brænde

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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



E2

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 mod kælder	4020 kWh Fjernvarme , 2.3 kløvet rummeter Brænde	2540 kr.	18900 kr.	7.4 år
2 Efterisolering under tagflader	950 kWh Fjernvarme , 0.6 kløvet rummeter Brænde	630 kr.	21054 kr.	33.4 år
3 Forsatsglas ved et lag ruder	380 kWh Fjernvarme , 0.2 kløvet rummeter Brænde	250 kr.	5800 kr.	23.2 år
4 Varmerør isoleres, regulering af fremløb	3790 kWh Fjernvarme , 0.5 kløvet rummeter Brænde	1570 kr.	2200 kr.	1.4 år

Forklaring:



Energimærkning nr.: 100023373
 Gyldigt 5 år fra: 12-05-2007
 Energikonsulent: Frederik Kindt Toubro Firma: Frederik Kindt Toubro

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 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:	4600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	48000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3531	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1068	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:

C2

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.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100023373
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2007
Energikonsulent: Frederik Kindt Toubro Firma: Frederik Kindt Toubro



er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen anvendes, bortset fra kælder og udestue, som bolig.

Hele boligen er regnet opvarmet til 20 grader.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleret med 0, 100 og 2-300 mm min.uld. (stikprøver og sælgers oplysning)

Forslag 2: Der efterisoleres under tagflader med op til 350 mm min.uld overalt (hvor muligt).

- Ydervægge

Status: Ydermure er indblæst min.uld (ifølge sælger og spor på facader). Indvendigt isoleret i udbygget stue.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer med termoruder og et lag glas.

Forslag 3: Vinduer med et lag glas forsynes med forsats-energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Uisolert bjælkelag mod kælder.

Forslag 1: Gulv mod kælder isoleres med 150 mm min.uld.

- Kælder

Status: Kælder er regnet uopvarmet. Hvis kælder opvarmes bør ydervægge og gulv isoleres og det er ikke nødvendigt at isolere etageadskillelse mod stueetage.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning er med fjernvarme, suppleret med brændeovn.



Energimærkning nr.: 100023373

Gyldigt 5 år fra: 12-05-2007

Energikonsulent: Frederik Kindt Toubro Firma: Frederik Kindt Toubro



Forslag 4: Resterende varmerør isoleres, der laves tids- og vejrkompenaseret regulering af fremløbstemperatur.

- Varmt vand

Status: Opvarmet med fjernvarme.

- Fordelingssystem

Status: Vandbåret varme.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer. Der er ikke automatisk styring af fremløb.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er ældre.

- Andre elinstallationer

Status: Et toilet med stort vandforbrug og et toilet med lille vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Vandarmaturer er med lille og middel forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1937
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 151 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 151 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:



Energimærkning nr.: 100023373

Gyldigt 5 år fra: 12-05-2007

Energikonsulent: Frederik Kindt Toubro Firma: Frederik Kindt Toubro

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 0.35 kr./kWh

Fast afgift på varme: 5288 kr./år

El: 2 kr./kWh

Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100023373

Gyldigt 5 år fra: 12-05-2007

Energikonsulent: Frederik Kindt Toubro Firma: Frederik Kindt Toubro



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: Frederik Kindt Toubro
Adresse: Ved teglskoven 5 4891 Toreby L
E-mail: f.toubro@mail.dk

Firma: Frederik Kindt Toubro
Telefon: 54 86 98 89
Dato for bygningsgennemgang: 09-05-2007

Energikonsulent nr.: 100986

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