



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Fiskebæk Stationsvej 8
 Postnr. / by: 4874 Gedser
 BBR-nr.: 376-27339
 Energimærkning nr.: 100016133
 Gyldigt 5 år fra: 22-03-2007
 Energikonsulent: Ole Hargbøl

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: 35900 kr./år
- Forbrug: 23320 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

G2

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
1 150 mm isolering mellem bjælker	1892 kWh Elvarme	2920 kr.	5775 kr.	2 år
2 Indvendig isolering	9802 kWh Elvarme	15100 kr.	81646 kr.	5.4 år
3 Isolering af loft	111 kWh Elvarme	180 kr.	2244 kr.	12.5 år
5 Udskiftning til energiruder	1226 kWh Elvarme	1890 kr.	40156 kr.	21.2 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.: 100016133
 Gyldigt 5 år fra: 22-03-2007
 Energikonsulent: Ole Hargbøl

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:	14900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-6	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	129800	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9550	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5349	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

Der er tale om et stort forbrug til opvarmning af huset. Der er kun regnet med forbrug af el-varme og ikke indregnet med brug af brændeovnen, som er billigere at anvendes end el-varmen. Der kan kun regnes med en varmekilde.

Det største beregnede forbrug skyldes bl.a. at dele af konstruktionen er begrænset isoleret og der kan da også efterisoleres på flere områder og som det fremgår betaler besparelsen ved isoleringer også omkostningen. Loftetagen er ikke så stor og derfor vil en efterisolering her tage en del plads, men i forbindelse med en evt. ændring/ombygning vil det være rentabelt at efterisolere.

Låntype:

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 låntypen 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
4 Udvendig isolering med 200 mm	1167 kWh Elvarme	1800 kr.



Energimærkning nr.: 100016133
Gyldigt 5 år fra: 22-03-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

6 Udskiftning til 300 l beholder	-17 kWh Elvarme	-20 kr.
7 Etablering af solvarmeanlæg	892 kWh Elvarme	1170 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.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et fritliggende eenfamiliehus i 1 1/2 plan opført i år 1900 og ombygget i 1999.

Denne energimærkning omfatter kun én bygning på ejendommen.

Der var i forbindelse med besigtigelsen ikke adgang til hanebånd, krybeklæder og del af skunk.

Det har derfor været nødvendigt at skønne konstruktions- og isoleringsforhold i de utilgængelige områder baseret på tidstypiske byggemetoder. Kun (et destruktivt indgreb / direkte adgang) vil kunne verificere forholdene og der kan derfor forekomme afvigelser fra de faktiske forhold.

Der er monteret radiator i vaskerum. Varmeforbruget hertil er ikke medtaget i beregningen, da det vurderes at rum kun periodevis er opvarmet til 20°C. Vil kræve et uhensigtsmæssigt varmekonsum på grund af utidssvarende konstruktioner og bygningsdele blot skal holdes frostfrit.

Isoleringsforhold angående ydermur, krybekælder (skøn), terrændæk (skøn), hanebåndsloft og skråvægge er baseret på tegninger uden dato. I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningen besparelsesforslag.

Der4 forelå tegning over sydvendt tilbygning.

Energikonsulentens bygnings gennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er ingen mulighed for efterisolering i skråvægge, skunkvæg og skunkgulv grundet pladsmangel.

Forslag 3: Isolering af loft

Forslag 4: Udvendig isolering med 200 mm

• Ydervægge

Forslag 2: Indvendig isolering



Energimærkning nr.: 100016133

Gyldigt 5 år fra: 22-03-2007

Energikonsulent: Ole Hargbøl

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med 2-lags termoruder, med undtagelse af vindue i vaskerum med 1 lags rude.

I forbindelse med en kommende udskiftning af vinduer og døre mv. på grund af slidtage og træk, bør der vælges vinduer med energiglas. Denne udskiftning er ikke rentabel alene på grundlag af energibesparelse, men ved at vælge energiglas opnås en væsentlig besparelse.

Forslag 5: Udskiftning til energiruder

- Gulve og terrændæk

Forslag 1: 150 mm isolering mellem bjælker

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen. Bygningens mekaniske udsugningsanlæg betjener køkken og bad. Erstatningsluften fremkommer gennem utætheder i klimaskærmen. Anlæg er placeret i skunkrum uden adgang.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er el-opvarmet med væghængte el-paneler der er termostattyrede. Disse er af ældre dato, da der ikke er mærkeskilt med angivelse af fabrikationsår.

Forslag 6: Udskiftning til 300 l beholder

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret beholder på 60 l, af nyere årgang placeret i bryggers.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er af nyere dato mellem 0 - 5 år gamle med undtagelse af vaskemaskine og tørretumbler der er mellem 5 - 15 år gamle.
Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hvidevarer mærket A, A+ ellers A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i badeværelse har lavt skyl på 3 og 6 liter.

Vand

- Vand

Status: Armaturer i badeværelse er nyere termostatlader med sparebruser.
Køkkenarmaturer er nyere 1-grebsblader uden sparefunktion og ved udskiftning anbefales vandbesparende type.



Energimærkning nr.: 100016133
 Gyldigt 5 år fra: 22-03-2007
 Energikonsulent: Ole Hargbøl

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Armaturer u bryggers er nyere 1-grebsblader uden sparefunktion og ved udskiftning anbefales vandbesparende type.

Vedvarende energi

- Solvarme

Forslag 7: Etablering af solvarmeanlæg

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering: 1999
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 114 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 114 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det samlede boligareal i BBR-Oversigt er angivet til 103 m². I henhold til min opmåling er boligarealet 113 m². Det er ejers pligt, at BBR-Oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.54 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100016133
Gyldigt 5 år fra: 22-03-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl

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 eller 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: Ole Hargbøl
Adresse: Rugvænget 30 2630 Taastrup
E-mail: oha@obh-gruppen.dk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 70217262
Dato for bygningsgennemgang: 19-03-2007

Energikonsulent nr.: 101553

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