Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sagebyvej 2
Postnr./by:	4735 Mern
BBR-nr.:	390-1215
Energimærkning nr.:	100020387
Gyldigt 5 år fra:	23-04-2007
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

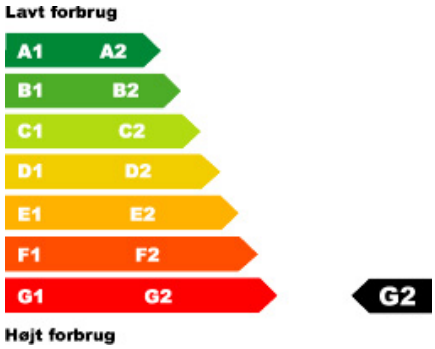
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 64300 kr./år
- Forbrug: 8693 liter olie

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



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	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af kælderloft samt nye støbte isolerede gulve.	851 liter Fyringsgasolie , 43 kWh el	6390 kr.	183004 kr.	28.6 år
2	Efterisolering af hulmure.	2056 liter Fyringsgasolie , 104 kWh el	15430 kr.	47627 kr.	3.1 år
3	Isolering af loftværelser samt etageadskillelse mod uopvarmet loftrum.	1521 liter Fyringsgasolie , 77 kWh el	11410 kr.	48337 kr.	4.2 år
5	Ny kondenserende oliekeddel, termostatventiler og ny rørisolering.	1504 liter Fyringsgasolie	10580 kr.	61878 kr.	5.8 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



Energimærkning nr.: 100020387
Gyldigt 5 år fra: 23-04-2007
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

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 at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at 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:	39500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-160	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	340800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	39300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	25076	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	14223	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

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 kreditforenig 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	Nye vinduer med energiglas.	569 liter Fyringsgasolie , 29 kWh el	4270 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100020387		
Gyldigt 5 år fra:	23-04-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

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

Ejendommens hovedhus er tidligere hovedhus til landbrug (nu nedlagt landbeug) og der er ikke foretaget væsentlige ændringer siden opførelsen hvorfor der kun få steder er isoleret. Vinduerne er for størstepartens vedkommende dannebrugsvinduer og med enkeltglas. Isoleringsforhold er jfr. ejer samt hvor denne kan måles- der er ingen tegninger som angiver evt. isolering.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Lofter over hanebånd på 1salens små værelser er henholdsvis med 50 og 100 mm isolering. 1salens lette vægge mod uopvarmet loftrum er henholdsvis uisolerede, isolerede med 50 og 100 mm isolering. Etageadskillelsen mod uopvarmet loftrum er bjælkelag som skønnes uden isolering.

Forslag 3: Isolering/efterisolering af vægge på loftrummets vægge op til 200 mm og loft over hanebånd med 300 mm- dampspærre skal forinden placeres korrekt. Bjælkelaget mod uopvarmet loftrum kan efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat i hulrummet.

- Ydervægge

Status: Ydermuren på nordgavlen er jfr. ejer efterisoleret i hulrummet- øvrige hulmure er uisolerede.

Forslag 2: Uisoleret hulmur kan efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat i hulrummet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er dannebrogsvinduer med enkeltgals.

Forslag 4: Ved renovering/udskiftning af vinduer kan gamle erstattes med nye vinduer med lavenergiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Badeværelsegulvet er jfr. ejer uisoleret støbt beton. Øvrige gulve er ventileret krybekælder som er uisoleret.

Forslag 1: Lille kælder kan med fordel isoleres mellem bjælker med 100 mm isolering. Krybekælderen kan sløjfes og nyt isolerende betondæk støbes med færdig gulvbelægning.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020387
Gyldigt 5 år fra: 23-04-2007
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- Kælder

Status: Der er mindre uisoleret kælder som er uisoleret i etageadskillelsen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation til kælderen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er centralopvarmermet med hovedopvarmning ved ældre Feralli oliefyret keddel fra 1992 og med brænder fra 1997. Der er ældre større halm/brændekeddel af mærket DVI fra 1980 som alternativt kan benyttes (og især har været benyttet af ejer). Varmefyrene er placeret i laden. Der er få termostatventiler på radiatorene.

Forslag 5: Ældre keddel kan udskiftes til ny kondenserende oliekeddel, der kan monteres termostatventiler hvor disse mangler og gammel rørisolering kan erstattes af ny 30 mm rørskålsisolering.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres fra en ca. 100 liters varmtvandsbeholder på loftet i laden- denne er isoleret med ca. 50 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet fra fyrene til radiatore er ved 3/4 tomme rør og med ca. 20 mm isolering- rørene løber på loftet.

- Armaturer

Status: Der er kun ganske få termostatventiler på radiatorene.

El

- Belysning

Status: Størsteparten af de medfølgende hårde hvidevarer er af sælger oplyst til mellem 5- 15 år gamle.
Ved evt. udskiftning bør vælges hvidevarer med energimærket A,A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Amatur i bad er med lavt forbrug, i kækken med middel.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100020387		
Gyldigt 5 år fra:	23-04-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1909
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Halm (ton)
- Supplerende opvarmning: Fyringsgasolie (liter)
- Boligareal i følge BBR: 204 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 173 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I varmetabsberegningerne medtages der mindre areal for 1salen end det i BBR oplyste da gangen her ikke er opvarmet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100020387
Gyldigt 5 år fra:	23-04-2007
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen
Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

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.

ENERGI STYRELSEN

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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen
Adresse:	Langgade 33 4780 Stege	Telefon:	55 81 82 39
E-mail:	madsjacobsen@stegenet.dk	Dato for bygningsgennemgang:	18-04-2007

Energikonsulent nr.: 101888

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