Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kirkebakken 24
Postnr./by:	4780 Stege
BBR-nr.:	390-5976
Energimærkning nr.:	100021877
Gyldigt 5 år fra:	02-05-2007
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

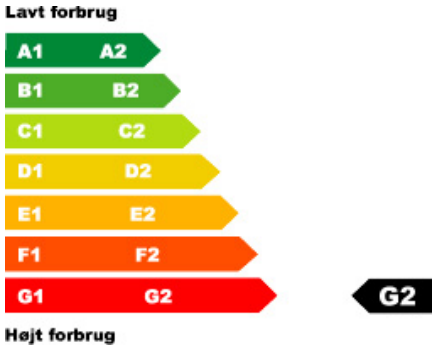
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 35500 kr./år
- Forbrug: 4792 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	Nye støbte isolerede gulve.	708 liter Fyringsgasolie , 36 kWh el	5310 kr.	102000 kr.	19.2 år
2	Efterisolering i loftrummet.	574 liter Fyringsgasolie , 30 kWh el	4310 kr.	25011 kr.	5.8 år
3	Udskiftning/forbedring af varmeanlægget.	1014 liter Fyringsgasolie	6900 kr.	47736 kr.	6.9 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 projekte-

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100021877		
Gyldigt 5 år fra:	02-05-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

ring, 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:	16000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-482	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	174700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	12854	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2645	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:

E2

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.

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

Boligen som er opført i 1928 er siden opførelsen delvis blevet efterisoleret- bl.a. i ydermure og 1salen. Der



Energimærkning nr.:	100021877		
Gyldigt 5 år fra:	02-05-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

foreligger ingen sælgeroplysninger eller tegninger hvorfor ikke synlige isoleringsforhold er skønnet (dog oplyser afdødes søn at ydermurene er efterisoleret i hulrummet). Vinduerne er hovedsagelig to fagsvinduer samt dannebrogsvinduer med alm. termoruder.

Ingen adgang til krybekælder. Skunke besigtiget fra lemme 1m ind (ing. adgang til skunk fra kvist mod vej).

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft over hanebånd er med 100 mm isolering. På nær kortere stykke er lodterre skunke med 100 mm isolering. Der skønnes 100 mm i skråvægge. Vandrette skunke (gulv i skunke) er delvis uisolerede, dels med 100 mm isolering.

Forslag 2: Efterisolering i loftrummet: Op til 300 mm isolering i alt over hanebånd og på gulv i skunke. På lodrette skunke op til 200 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Hule ydermure er jfr. søn til afdøde efterisoleret med leganødder (har selv været med ved efterisoleringen).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er hovedsagelig to fags vinduer samt dannebrogsvinduer med alm. termoglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Krybekælder samt loft i kælder skønnes med lerindskud.

Forslag 1: Fjernelse af krybekælderen/gulve, støbning af nyt isoleret terrændæk og færdig gulvbelægning.

- Kælder

Status: Kælder er uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation til boligen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er centralvarme i boligen ved ældre salamanderkeddel (årstal ubekendt) i kælderen, brænderen er af mærket Bentoflex 225 fra 2005.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021877
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2007
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Forslag 3: Ny kondenserende oliekeddel, ny 30 mm rørsdkålsisolering på varmerør i loftrummet samt udskiftning til termostatventiler på radiatorene.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres fra 200 liter varmtvandsbeholder i kælderen og isoleret med 30 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet fra keddel til radiatore er ved varmerør som dels løber i kælder, krybekælder samt 1sals skunk. Isilering af rør i kælderen er med ca. 30 mm isolering, i krybekælder og skunk skønnes rør med 10 mm isolering. Der er ingen termostatventiler på radiatorene.

- Armaturer

Status: Der er ikke termostatventiler på radiatorene.

El

- Belysning

Status: Da der er tale om dødsbo vides det ikke hvilke hårde hvidevarer, samt alder på disse, som følger med salget.
Ved udskiftning af hårde hvidevarer 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 køkken med middel.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1928
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 116 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100021877		
Gyldigt 5 år fra:	02-05-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- Opvarmet areal: 116 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger og de faktiske forhold vedr. opvarmede arealer stemmer godt overens.

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.:	100021877
Gyldigt 5 år fra:	02-05-2007
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.

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:	30-04-2007

Energikonsulent nr.: 101888

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