Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lisebyvej 12
Postnr./by:	4780 Stege
BBR-nr.:	390-5554
Energimærkning nr.:	100022622
Gyldigt 5 år fra:	08-05-2007
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

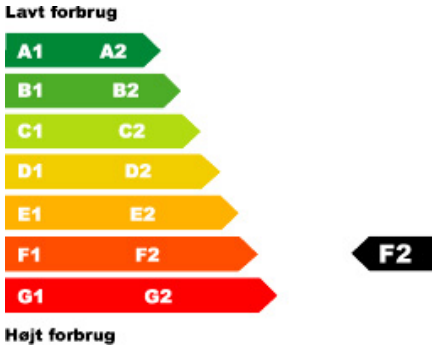
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 23900 kr./år
- Forbrug: 3236 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	Nyt isoleret terrændæk i stedet for krybekælder.	369 liter Fyringsgasolie	2770 kr.	74366 kr.	26.8 år
2	Isolering af massive ydermure i bryggers.	552 liter Fyringsgasolie , 28 kWh el	4140 kr.	19500 kr.	4.7 år
3	Efterisolering på 1salen.	281 liter Fyringsgasolie	2110 kr.	9493 kr.	4.5 år
4	Efterisolering af varmerør, en ny termostatventil samt natsænkning på varmeanlægget.	347 liter Fyringsgasolie	2600 kr.	7762 kr.	3 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



Energimærkning nr.:	100022622		
Gyldigt 5 år fra:	08-05-2007		
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:	11100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	152	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	111100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8174	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3125	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:

D1

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100022622
Gyldigt 5 år fra: 08-05-2007
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen
Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Kommentarer til energimærkningen

Boligens hovedhus som er opført i 1938 er i forbindelse med renovering delvist efterisoleret- tidl. udhus er inddraget til bolig/bryggers. Vinduerne er enkeltfagsvinduer som overvejende er med alm. termoruder. Der foreligger ingen sælgeroplysninger eller tegninger vedr. isoleringsforhold hvorfor disse er skønnet ved skjulte konstruktioner.

Kun adgang to steder til skunke.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft over hanebånd er isoleret med 200 mm isolering. I facadens ene skunk er der isoleret mellem/nedenunder spær til tagfod med 200 mm- der skønnes 100 mm på skråvægge. Anden skunk er med 100 mm isolering på lodret skunk og ingen på vandret skunk (gulv i skunk). Tag over bryggers skønnes med 100 mm isolering.

Forslag 3: Efterisolering på loft over hanebånd med 100 mm isolering på eksisterende. Ekstra 150 mm på lodret skunk samt udlægning af 300 mm på gulv i skunk.

- Ydervægge

Status: Hulmurene på hovedhuset er efterisoleret med isoleringsgranulat (kontrolleret ved boreprøve i facade mod vej samt s-vestgavl). Ydermure på bryggers er massiv teglstensmur som er uisoleret.

Forslag 2: Indvendig isolering af ydermure i bryggers med 100 mm isolering, dampspærre og færdig gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Enkelte vinduer i s-vestgavl er med energiglas- øvrige vinduer er enkeltfagsvinduer med alm. termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Støbt gulv i bryggers skønnes uisoleret. Støbt gulv i hovedhusets badeværelse skønnes med lega. Gulve med krybekælder skønnes uisolerede. Etageadskillelse mod kælder er uisoleret.

Forslag 1: Fjernelse af krybekælder, støbning af nyt gulv på isolering samt færdig gulvbelægning. Isolering mellem bjælker i kælder med 150 mm isolering og færdig gipsplade.

- Kælder

Status: Der er mindre uopvarmet kælder.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100022622
Gyldigt 5 år fra: 08-05-2007
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation til boligen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmen leveres fra ældre HS- Tarm olieunit i bryggers. Keddelen er fra 1977- brænderen er nyere og af mærket Riello (årstal ubekendt).

Forslag 4: Ny 30 mm rørskålsisolering på varmerørene i den skunk hvor de ligger på den kolde side af isoleringen. Termostatventil på gulvvarmen samt natsænkning på vermeanlægger ved evt. tænd/sluk ur på cirkulationspumpen.

- Varmt vand

Status: Varmt vand er fra varmtvandsbeholderen i olieuniten og isoleret med ca. 30 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet fra varmeunit til radiatore er ved henholdsvis varmerør i bryggers med ca. 20 mm isolering og varmerør i skunkene med 10 mm isolering- i den ene skunk løber rørene på den varme side, i den anden på den kolde side af isoleringen.

- Armaturer

Status: Cirkulationspumpen er af mærket Grundfos og på 44 W. Der er ingen natsænkning på varmeanlægget. Der mangler termostatventil på gulvvarmen.

El

- Belysning

Status: De medfølgende hårde hvidevarer er af ejer oplyst til mellem 0-5 år gamle.
Ved evt. indkøb af andre hvidevarer bør vælges type 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: Amaturer i badeværelse og køkken er med alm. forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1938

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100022622		
Gyldigt 5 år fra:	08-05-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 86 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 100 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger og de faktiske forhold stemmer ikke overens hvorfor der i varmetabsberegningerne er anvendt større opvarmet areal end det i BBR oplyste (tidl. udhus er medtaget som bolig/bryggers).

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.:	100022622
Gyldigt 5 år fra:	08-05-2007
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:	08-05-2007

Energikonsulent nr.: 101888

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