Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fiskergade 9
Postnr./by:	4880 Nysted
BBR-nr.:	376-010337
Energimærkning nr.:	100045030
Gyldigt 5 år fra:	03-09-2007
Energikonsulent:	Jan Dyrholm

Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

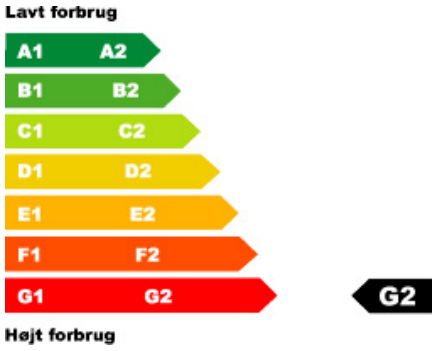
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 23300 kr./år
- Forbrug: 14.3 kløvet rummeter brænde 8090 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 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	Hulmursisolering	266 kWh Elvarme , 0.6 kløvet rummeter Brænde	810 kr.	1125 kr.	1.4 år
2	Efterisolering på loft med 150-250 mm isol.	1674 kWh Elvarme , 3.5 kløvet rummeter Brænde	5120 kr.	6850 kr.	1.3 år
3	Udskiftning til toilet med to skyl	5 m3 vand	175 kr.	2430 kr.	13.9 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 projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045030
Gyldigt 5 år fra: 03-09-2007
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

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:	5800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-8	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	10400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	765	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5234	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:

G1

Ejendommen hvis hovedhus er opført i 1761 har p.t. status som fritidshus. Renovering/ombygning inkl. efterisolering i meget begrænset omfang. Huset er i en generelt ringe energiøkomisk stand.
Grundet især lav brændselspris kan kun få rentable forbedringsforslag anføres. Da ejendommen imidlertid, grundet aktuel stand, har behov for en mere omfattende renovering af de ældre bygningskonstruktioner vil en samtidig efterisolering være rentabel og bør i denne forbindelse gennemføres. F.eks vil en udskiftning af kondemnable vindues- og dørfag til nye monteret med energiglas være yderst rentabel.

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.: 100045030
Gyldigt 5 år fra: 03-09-2007
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

Kommentarer til energimærkningen

Isoleringsstand i lukkede bygningskonstruktioner er anført jf. tegningsmateriale, jf. ejeroplysning eller skønnet af konsulent. Der kan desuden i særlige tilfælde af konsulent være foretaget destruktive indgreb i konstruktionen.

Der kan i energimærkningsordningen regnes med flere varmekilder i forbindelse med det opvarmede boligareal. Det procentvise bidrag fra varmekilderne til husets samlede opvarmningsbehov vil oftest være skønnet af konsulenten ud fra aktuelle ejeroplysninger og ud fra de faktiske fysiske forhold på stedet.

Der foreligger ikke relavante tal vedr. hidtidig ejers årlige brændselsforbrug i forbindelse med opvarmning af ejendommens boligareal.
Trods ejendommens aktuelle status som fritidshus er beregnet forbrug baseret på helårsbrug af denne.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelse mod tagrum i hovedhus er med isoleringstykkelser fra 0-100 mm. I sidebygning er loftflade isoleret med ca 35-50 mm isolering.

Forslag 2: Efterisolering på loftflader

- Ydervægge

Status: Ydervægsflader (bindingsværk) hovedhus er overvejende uisolerede idet div pladebeklædninger dog er påforet indvendig. 30 cm hul ydervægskonstruktion sidebygning skønnes uisoleret.

Forslag 1: Hulmursisolering af 30 cm mur sidebygn.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vindues- og dørfag er monteret med et lags glas

- Gulve og terrændæk

Status: Alle støbte gulvflader samt flade mod krybekælder stue vest skønnes overvejende uisolerede

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation i boligareal

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045030
Gyldigt 5 år fra: 03-09-2007
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

- Varmeanlæg

Status: Elvarme i boligareal suppleret med brændeovn og åben pejs

- Varmt vand

Status: Ældre elvandvarmer i badeværelse (ca 30 l)

- Armaturer

Status: Termostat på div elradiatorer

El

- Belysning

Status: Overvejende nyere hvidvarer forefindes.

- Andre elinstallationer

Status: Alm lavtskyllende toilet

Vand

- Vand

Status: Ej termostatarmatur i bad

Forslag 3: Udskiftning af toilet

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1761
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 102 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 102 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-oversigt ikke ajourført vedr. samlet opvarmet boligareal. Eksist. opvarmet areal er 102 m2.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100045030		
Gyldigt 5 år fra:	03-09-2007		
Energikonsulent:	Jan Dyrholm	Firma:	Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045030
Gyldigt 5 år fra: 03-09-2007
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

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 energisparefor slagene 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:	Jan Dyrholm	Firma:	Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.
Adresse:	Slotsgade 3 4880 Nysted	Telefon:	54 87 22 12
E-mail:	ark.jd@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-09-2007

Energikonsulent nr.: 100499

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