Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rådhusgade 38 A
Postnr./by:	4780 Stege
BBR-nr.:	390-3921
Energimærkning nr.:	100046970
Gyldigt 5 år fra:	15-09-2007
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

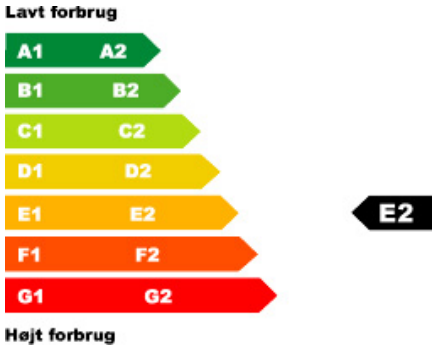
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 32600 kr./år
- Forbrug: 78 MWh fjernvarme

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 under gulv i lille kælder.	0.4 MWh Fjernvarme	110 kr.	1350 kr.	12.3 år
2	Efterisolering af hul ydermur.	14 MWh Fjernvarme	3680 kr.	48675 kr.	13.2 år
5	Udskiftning af radiatorventil.	1.3 MWh Fjernvarme	330 kr.	1442 kr.	4.4 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.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046970
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2007
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

men 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:	4100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	51500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3789	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	310	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:

D2

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
3	Efterisólering af massive ydermure.	10 MWh Fjernvarme	2720 kr.
4	Efterisolering i loftrum.	7.7 MWh Fjernvarme	1990 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046970
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2007
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen som er opført i 1862 er sidenhen ved renovering blevet delvist efterisoleret- bl.a. er 1salen isoleret. Der foreligger ingen tegninger vedr. isoleringsforhold hvor konstruktioner er skjulte. Vinduerne er hovedsagelig opsprossede dannebrogsvinduer med fortsatsrammer. Havedøre er ligeledes med fortsatsglas.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft over hanebånd er med 100 mm isolering- over kvist skønnes 100 mm. Lodrette skunke samt skråvægge er ligeledes med 100 mm og der skønnes 100 mm i stueetagens lofter hvor disse er forsænkede i hovedhus og sidebygning. Over toiletbygning skønnes loft med 150 mm isolering.

Forslag 4: Efterisolering over hanebånd i hovedhuset med yderligere 200 mm isolering, + 100 på lodrette skunke, + 200 på vandrette skunke (gulv i skunke) samt udlægning af 200 mm på loft over sidebygningen.

- Ydervægge

Status: Ydermure i hovedbygning skønnes (efter prøveboring) som massive 2 stens mure. Toiletbygning er jfr ejer med isoleret hulmur. Ydermure i sidebygning skønnes (efter prøveboring) som uisoleret hul ydermur.

Forslag 2: Efterisolering af hul udermur i sidebygningen ved indblæsning af isoleringsgranulat i hulrummet.

Forslag 3: Efterisolering af massive ydermure med indv. 100 mm isolering, dampspærre og gipsplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er hovedsagelig opsprossede dannebrogsvinduer med fortsatsrammer. Havedøre er ligeledes med fortsatsglas. Ovnlysvinduer er med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve variere meget i opbygning og tidspunkt for renovering. Der er ældre plankegulve over krybekælder og disse skønnes uisolerede. Køkkengulv over kælder er brædder på strøer på betondæk uden isolering (jfr ejer). Stuegulv er ligeledes trægulv på strøer/beton og skønnes uisolerede. Ældre støbte betongulve skønnes uisolerede. Klinkegulv i gang skønnes med lega. I nyere badeværelser med gulvvarme skønnes der isolering under betobdæk.

Forslag 1: Isolering af gulv i lille kælder med 100 mm isolering mellem bjælker fastholdt med tråd.

- Kælder

Status: Der er lille og større kælder- disse er uopvarmede. Stor kælder er med betondæk i



Energimærkning nr.: 100046970
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2007
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

etageadskillelsen og trægulv på strøer i køkkenet. Lille kælder er med trægulv på bjælker og uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation til boligen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen er centralovarmet ved fjernvarme med indstik i kælderen. Som tilskudsvarme kan anvendes brændeovne og i badeværelse er der gulvvarme. Enkelt gulv er med el gulvvarme.

Forslag 5: Udskiftning af enkelt radiatorventil til termostatsytret ventil.

- Varmt vand

Status: Varmt vand er gernnem fjernvarmeveksler ved fjernvarmeinstallation i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem fra fjernvarmeindstik til radiatore er henholdevis ved varmerør i gulvene, væggene samt i kælderen.

- Armaturer

Status: På nær en radiator er øvrige forsynet med termostatventiler. Der er ikke natsænkning på varmeanlægget.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine, opvaskemaskine og køleskab med frostboks er af ejer oplyst til mellem 0-5 år gamle- tørretumbler og el- bageovn over 10 år.
Ved evt. udskiftning/indkøb af andre hårde 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: Toiletter er med lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Amaturer i badeværelse er med henholdsvis lavt og middel forbrug- køkken med middel.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100046970		
Gyldigt 5 år fra:	15-09-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1862
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	369 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	369 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	260 kr./MWh
Fast afgift på varme:	12292 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100046970
Gyldigt 5 år fra:	15-09-2007
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:	06-09-2007

Energikonsulent nr.: 101888

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