Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Holtegårdsvej 17
Postnr./by:	4780 Stege
BBR-nr.:	390-8929
Energimærkning nr.:	100053385
Gyldigt 5 år fra:	29-10-2007
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

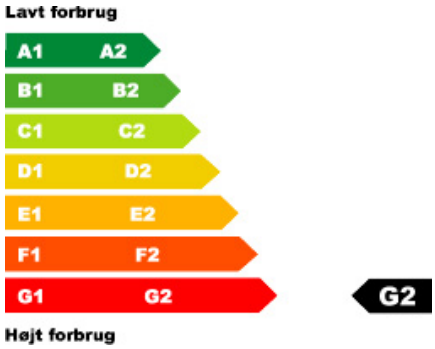
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 49800 kr./år
- Forbrug: 6731 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 gulv istedet for krybekælder.	290 liter Fyringsgasolie	2180 kr.	64000 kr.	29.4 år
2	Efterisolering af etageadskillelse.	1601 liter Fyringsgasolie , 82 kWh el	12010 kr.	31598 kr.	2.6 år
3	Efterisolering på 1salen.	1299 liter Fyringsgasolie , 66 kWh el	9740 kr.	37186 kr.	3.8 år
4	Efterisolering af varmerør samt ny olieunit.	1543 liter Fyringsgasolie	11070 kr.	47150 kr.	4.3 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 ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100053385		
Gyldigt 5 år fra:	29-10-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

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:	30700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-80	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	179900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	30600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	13237	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	17362	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.

Kommentarer til energimærkningen

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100053385		
Gyldigt 5 år fra:	29-10-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Ejendommen er et ældre hovedhus til tidligere landbrug som kun i mindre omfang er efterisoleret siden opførelsen i 1914. Vinduerne er hovedsagelig enkeltfagsvinduer uden sprosser og med alm. termoruder bortset fra de nyere yderdøre og enkelte vinduer som er med energiruder.

Pg.a. ringe åbning til enkelt skunk med lem er disse utilgængelige- isolering er målt i lille uudnyttet loftrum med el måler.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På loft over hanebånd er der spredt isolering med varierende tykkelser- der regnes med 50 mm i gennemsnit. Lodrette skunke og skråvægge skønnes i gennemsnit til 30 mm isolering- der er ingen isolering på vandtette skunke (gulv i skunke/uudnyttet rum).

Forslag 3: Efterisolering på 1salen med yderligere 250 mm over hanebånd, 200 på lodterre skunke, ny 100 mm på skråvægge samt 300 mm på gulv i skunke. Forinden skal det sikres at der er en korrekt placeret dampspærre samt at ventilationsforhold er i orden.

- Ydervægge

Status: Ydermurene skønnes som 30 cm. hulmure der ikke er efterisolerede (ejer ønsker ikke prøveboring)- hvor bagmure er pladebeklædte skønnes disse uisolerede.

Forslag 2: Efterisolering af hul ydermur ved indblæsning af isoleringsgranulat (der skønnes uisoleret hulmur).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er hovedsagelig enkeltfagsvinduer uden sprosser og med alm. termoruder bortset fra de nyere yderdøre og enkelte vinduer som er med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Hovedparten af gulvene er støbte i beton og skønnes uden isolering. I stue mod syd- vest er der nyere gulv som jfr. ejer er med 200 mm sondolit under støbt gulv. Stuegulv med krybekælder skønnes uisoleret.

Forslag 1: Fjernelse af krybekælder, støbning af nyt terrængulv med isolering og færdig gulvbelægning.

- Kælder

Status: Der er mindre kælder som er uopvarmet/uisoleret og her skønnes der 100 mm isolering i bjælkelaget mod stueetagen.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053385
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2007
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation til boligen samt mekanisk udsugning fra badeværelse og emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen er centralopvarmet ved ældre DS keddelunit med varmtvandsbeholder fra 1968- brænderen muligvis få år nyere. Varmeuniten er placeret i laden.

Forslag 4: Ny 30 mm rørskålsisolering på varmerør i skunke. Ny kondenserende olieunit med varmtvandsbeholder og mulighed for natsænkning.

- Varmt vand

Status: vRmt vand leveres fra indbygget varmtvandsbeholder i varmeuniten og på ca. 60 liter.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingesystemet fra varmeuniten til radiatore er ved varmerør der løber i skunkene og med skønnet 10 mm isolering.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorene og ingen natsænkning på varmeuniten.

El

- Belysning

Status: De medfølgende hårde hvidevarer (bortset fra opvaskemaskine 0-5 år gammel) er de øvrige af sælger oplyst til at være mellem 5-15 år gamle. Ved evt. udskiftning af 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: Toilet er med middelskyl.

Vand

- Vand

Status: Amaturer i badeværelse og køkken er med middelforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1914
- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100053385		
Gyldigt 5 år fra:	29-10-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 155 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 155 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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.:	100053385
Gyldigt 5 år fra:	29-10-2007
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:	29-10-2007

Energikonsulent nr.: 101888

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