Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Statshusvej 6
Postnr./by:	4862 Guldborg
BBR-nr.:	376-020415
Energimærkning nr.:	100055940
Gyldigt 5 år fra:	15-11-2007
Energikonsulent:	Jan Dyrholm

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

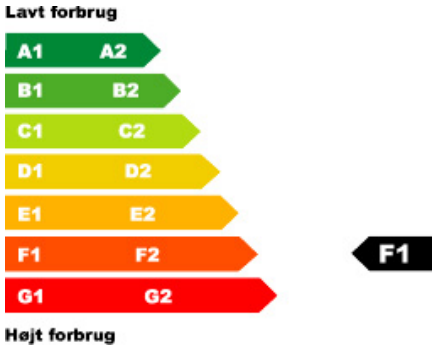
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14500 kr./år
- Forbrug: 9.9 kløvet rummeter brænde 4460 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 Efterisolering på loftflader	612 kWh Elvarme , 2.2 kløvet rummeter Brænde	2460 kr.	6000 kr.	2.4 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 summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055940
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2007
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-10	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	6000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	441	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2058	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:

E1

Ejendommen som er opført i 1934 har løbende gennemgået en begrænset renovering, inkl. en efterisolering på tag og fag. Hulmursisolering, isolering af gulvflader i stueetage samt udskiftning af enkelte dør- og vinduesfag er således foretaget. Ejendommens faktiske hovedvarmekilde udgøres desuden idag af fastbrændsel (brændeovn).

Ejendommens generelle energimæssige status er dog delvis mangelfuld. Der kan imidlertid grundet lav brændselspris kun anføres enkelte rentable besparelsesforslag.

Det vil dog såfremt boligen igen anvendes som helårsbolig være nærliggende at efterisolere bygningskonstruktioner yderligere (bl.a. et-lags vinduesfag) ligesom installering af nyt varmeanlæg (evt. centralvarme med biobrændselsfyr) bør overvejes.

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.: 100055940
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2007
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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er på hanebåndsloft, på skråvægge samt på lodret skunkvæg isoleret med ca 100 mm isolering. Vandret skunk skønnes derimod delvist uisoleret. I mellembygning er der i loftflader jf. ejeroplysning isoleret med ca 150-200 mm isolering.

Forslag 1: Efterisolering tagetage

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur er jf. attest i 1981 hulmursisoleret med rockwool-granulat. Aktuel tilstand er ikke bekendt. Massive ydervægsflader samt væg mod uopvarmet udhusrum er jf ejeroplysning indvendigt isoleret med ca 50-150 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der forekommer div. ældre et-lags vindues- og dørfag samt enkelte nyere vindues- og dørfag monteret med termorude, inkl. i boligareal mellembygning.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvflader i hovedhus er oplyst isoleret med ca 20 cm løs leca mens gulv mod kælder er efterisoleret med 100 mm styropor. Ældre støbt betongulv mellembygning skønnes uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation i boligareal suppleret med mekanisk udsugning i badevær. og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Hovedvarmekilde i boligen idag er fast brændsel via 2 stk brændeovne, placeret i henholdsvis stueetage og tagetage. Supplerende varmekilde udgøres af elvarmepaneler.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055940
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2007
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

- Varmt vand

Status: 30 l el-varmtvandsbeholder placeret i køkken.

- Armaturer

Status: Termostat på supplerende elpaneler

El

- Belysning

Status: Generel bestykning med ældre hvidevarer

- Andre elinstallationer

Status: Alm. lavtskyllende toilet

Vand

- Vand

Status: Vandbesparende brus i bad

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1934
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Brænde (Klv.)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 125 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 125 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Samlet opvarmet boligareal (125 m2) er inkl. 13 m2 (bad/gang) mellembygning. Trods ejendommens aktuelle status som sommerhus er nærværende energimærke baseret på en helårsanvendelse af boligen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 2 kr./kWh
Fast afgift på varme: 0 kr./år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100055940		
Gyldigt 5 år fra:	15-11-2007		
Energikonsulent:	Jan Dyrholm	Firma:	Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055940
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2007
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 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:	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:	15-11-2007

Energikonsulent nr.: 100499

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