Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Adelgade 57
Postnr./by:	4880 Nysted
BBR-nr.:	376-009696
Energimærkning nr.:	100066890
Gyldigt 5 år fra:	19-02-2008
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: 8000 kr./år
- Forbrug: 11.6 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Efterisolering af loft i tagrum samt skunkrum lodret/vandret	0.7 MWh Fjernvarme	360 kr.	1850 kr.	5.1 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Indvendig efterisolering på ydervægsflader	0.3 MWh Fjernvarme	160 kr.	6300 kr.	39.4 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100066890		
Gyldigt 5 år fra:	19-02-2008		
Energikonsulent:	Jan Dyrholm	Firma:	Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	1900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	123	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	176	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Huset som er opført i 1777 er løbende blevet renoveret og herunder også forbedret energimæssigt. Udskiftning af vindues- og dørfag, isolering i tagrum samt installering af fjernvarme med radiatortermostater er således de væsentligste tiltag.

Ejendommens energimæssige status er idag derfor rimelig god. Enkelte rentable forbedringer er dog mulige at gennemføre.

Efterisolering af tagrum er umiddelbart rentabelt (der kræves dog loftlem) mens efterisolering af massive ydervægge samt bræddegulve mod krybekælder typisk kan gennemføres i forbindelse med øvrig nødvendig renovering af disse konstruktioner.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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



Energimærkning nr.: 100066890
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

renoveringen.

Det er 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

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 skønnes i tagrum (hanebåndsloft, skråvægge, skunkrum- lodret/vandret) isoleret med ca 100 mm isoleringsbatts

Forslag 3: Efterisolering i tagrum med 200 mm

- Ydervægge

Status: 27-30 cm ydervægskonstruktioner skønnes generelt som massivt ikke isoleret murværk

Forslag 2: Indvendig efterisolering på ydervægsflader

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduesfag er monteret med termorude. Yderdørsfag er isolerede.

- Gulve og terrændæk

Status: Bræddegulve mod krybekælderrum skønnes (stuer/entre) skønnes delvis uisolerede. Støbt gulv i køkken skønnes uisoleret mens støbt gulv i badeværelse skønnes isoleret med ca 150-200 mm støbebatts.

Forslag 1: Efterisolering mod krybekælder

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066890
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er tilsuttet fjernvarmeforsyning

- Varmt vand

Status: 110 l varmtvandsbeholder tilsluttet fjernvarmeforsyning

- Fordelingssystem

Status: Nyere centralvarmesystem installeret

- Armaturer

Status: Vandbesparende termostatarmatur i bad

- Automatik

Status: Alle radiatorer monteret med termostatventiler

El

- Hårde hvidevarer

Status: Bestykning med lidt ældre hvidevarer

Vand

- Vand

Status: Alm. lavtskyllende (12l) toilet

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1777
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 68 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066890
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

- Opvarmet areal: 68 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	500 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2211 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066890
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
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.

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:	19-02-2008

Energikonsulent nr.: 100499

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