Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Smedepladsen 1
Postnr./by:	4880 Nysted
BBR-nr.:	376-011471
Energimærkning nr.:	100069366
Gyldigt 5 år fra:	06-03-2008
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: 30900 kr./år
- Forbrug: 3723 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

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
1 Efterisolering på loftflader	414 liter Fyringsgasolie , 21 kWh el	3480 kr.	7650 kr.	2.2 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

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



Energimærkning nr.: 100069366
Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

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:	3200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	38	kr./år
• Investeringsbehov:	7700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	500	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2699	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: F

Huset som er opført i 1912 har siden opførelsen fået tilføjet sidbygning samt fået delvist indrettet tagetage. Der er gennemført mindre energibesparende tiltag i den senere årrække. Bl.a. er vinduesfag med lavenergirude er monteret i sydfacade og termostatventiler er tilføjet enkelte radiatorer. Nyere fyrunit er desuden tilsluttet i bryggers.
Husets generelle energimæssige status er idag dog delvis mangelfuld hvorfor rentable forbedringer kan anføres. Eksist. tilstand af ældre indblæst skumisolering i hulmur bør chekes ligesom en generel efterisolering i tagrum og på tagflade sidebygn. evt i forbindelse med udskiftning af tagdækning m.v. bør gennemføres. En udskiftning af min. punkterede ældre termoruder samt udskiftning af tætningslister på eksist. dørfag er ligeledes rentabel mens en efterisolering af gulvflader mod krybekælder typisk kan gennemføres i forbindelse med en evt. nødvendig renovering af gulvene. Endelig bør termostatventiler monteres på alle radiatorer ligesom supplerende solvarme til varmtvandsproduktion om sommeren kunne overvejes.

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 renoveringen.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069366
Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

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: Hanebåndsloft er pt, med defekt isolering i tykkelsen 0-50mm mens skråvægge og lodret skunk skønnes delvist med 35-50 mm isolering. Vandret skunk samt gulvflade i uudnyttet tagrum er uisoleret idet etageadskillelse og underliggende nedhængte lofter er med skønnet ca 50 mm isolering.
Fladt tag sidebygning skønnes med ca 100 mm isolering.

Forslag 1: Efterisoelring i tagrum

- Ydervægge

Status: Der er ifølge ejeroplysning i 70erne indblæst isoleringsskum i 30 cm hulmur hovedhus, mens nyere hulmur sidebygning skønnes med ca 75 mm isolering. Lokalt forefindes i brystningsfelter hovedhus massiv mur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nyere vinduesfag sydfacade er monteret med energirude mens ældre vinduesfag er med termorude.
Ældre hoveddørsfag østgavl er med etlagsglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvflader mod krybekælder skønnes uisolerede mens støbte gulvflader bl.a. i badeværelse skønnes med ca 20 cm løs leca

- Kælder

Status: Der er jf ejeroplysning sløjfet tidl. kælder i del af nuværende køkkenrum. Se ovenfor.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069366
Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
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. og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Nyere olie-fyrunit er opstillet i bryggers

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder (ca 100l) indgår i fyrunit

- Fordelingssystem

Status: Ældre centralvarmeanlæg i boligareal. Fast varmeinstallation er ikke opsat i sidebygn. samt vær. nord tagetage.

- Armaturer

Status: Vandbesparende termostatbatteri i bad

- Automatik

Status: Radiatorer er delvist med termostatventiler

El

- Hårde hvidevarer

Status: Bestykning af generelt ældre hvidevarer

Vand

- Vand

Status: Vandbesparende væghængt toilet med to skyl

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1912
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 138 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069366
Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 138 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069366
Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
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 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:	05-03-2008

Energikonsulent nr.: 100499

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