Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lindevej 4
Postnr./by:	4863 Eskilstrup
BBR-nr.:	376-014139
Energimærkning nr.:	100070800
Gyldigt 5 år fra:	15-03-2008
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: 19200 kr./år
- Forbrug: 9.5 ton træpiller 2100 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

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 Isolering af skillervæg i bryggers.	0.4 ton Træpiller i sække	650 kr.	7125 kr.	11 år
3 Isolering af varmerør.	2 ton Træpiller i sække , 41 kWh el	3300 kr.	4400 kr.	1.3 år
4 Ny cirkulationspumpe.	607 kWh el	1040 kr.	3500 kr.	3.4 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100070800		
Gyldigt 5 år fra:	15-03-2008		
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

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 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:	3700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1122	kr./år
• Investeringsbehov:	15000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	975	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3824	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: G

Da der ikke foreligger tegninger eller oplysninger fra sælger vedrørende ejendommens isoleringsforhold er disse ved skjulte konstruktioner skønnet. Hulmuren er kontrolleret ved boreprøve i vestfacaden.

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Efterisolering af etageadskillelsen.	0.6 ton Træpiller i sække	1050 kr.	48400 kr.	46.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070800
Gyldigt 5 år fra: 15-03-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

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

Ejendommen som er opført i 1910 og med uudnyttet 1sal har sidenhen gennemgået nogen renovering i hvilken forbindelse der er foretaget efterisolering. Vinduerne er overvejende dannebrogsvinduer samt trefagsvinduer og alle, ligesom yderdørene, er med almindelige termoruder.

Det bør evt. overvejes at installere solvarme til varmt brugsvand istedet for elvandvarmer.

Da bryggers, som er i udhuset og opvarmet, er det opvarmede areal større end det i BBR oplyste.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I etageadskillelsen mod uudnyttet loftrum skønnes der 100 mm isolering over renoverede lofter i stueetagen.

Forslag 2: Efterisolering af etageadskillelsen med yderligere 150 mm isolering i bjælkelaget- kræver dog at gl. gulvbrædder fjernes, isolering udlægges og gangbroer udlægges.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er med hulmure der er efterisoleret ved indblæsning af polysterenkugler i hulrummet (komtrolleret ved boreprøve/teknoskopundersøgelse i vestfacade).

Forslag 1: Isolering af skillervæg i bryggers mod fyrrum med 100 mm isolering og færdig gipsvæg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er overvejende dannebrogsvinduer samt trefagsvinduer og alle, ligesom yderdørene, er med almindelige termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: I hovedhuset er størsteparten renoverede trægulve over krybekælder og med skønnet 100 mm isolering. Badeværelsegulv skønnes med beton på 100 mm trykfast isolering. Bryggersgulv skønnes som uisoleret beton.

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070800
Gyldigt 5 år fra: 15-03-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Status: Der er naturlig ventilation. Samt udsugning fra emhætte og badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen er centralopvarmet ved nyere H.T. Stoker Multi pillefyr fra 2003 der er opstillet i udhuset.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres fra Metro el varmtvandsbeholder på 60 liter fra 1996 der er monteret i loftrummet.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet fra keddel til radiatore er delvis ved synlige varmerør i stueetagen samt fordelingsrør i loftrummet. Rør i loftrummet er kun delvis isolerede ved 50 mm pålagt isoleringsmåtte på kortere stykke af rørene.

Forslag 3: Isolering af uisolerede varmerør i loftrummet med 30 mm rørskålsisolering.

- Armaturer

Status: Amatur i bad er med lavt forbrug og middel i køkken.

- Automatik

Status: Der er tre trins cirkulationspumpe af mærket Grundfos og på 25-40-180 W. Der er termostatventiler på alle radiatorene.

- Pumper varme

Forslag 4: Udskiftning af cirkulationspumpe til varmen til ny pumpe på max 25W.

El

- Hårde hvidevarer

Status: De medfølgende hårde hvidevarer af opvaskemaskine og køleskab uden frostboks er af sælger oplyst til at være mellem 0-5 år gamle og komfur og emhætte 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

Vand

- Vand

Status: Toilet er med lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100070800		
Gyldigt 5 år fra:	15-03-2008		
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Træpiller i sække (ton)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 121 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 131 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1650 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100070800		
Gyldigt 5 år fra:	15-03-2008		
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:	13-03-2008

Energikonsulent nr.: 101888

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