Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nybygade 004
Postnr./by:	4874 Gedser
BBR-nr.:	376-029989
Energimærkning nr.:	100073325
Gyldigt 5 år fra:	03-04-2008
Energikonsulent:	Mogens Bech
Firma:	Mogens Bech

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: 39200 kr./år
- Forbrug: 4259 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 Gulvkonstruktion udskiftes til terrændæk med trægulv.	1138 liter Fyringsgasolie , 57 kWh el	10570 kr.	133260 kr.	12.6 år
2 Der foretages hulmursisolering	1008 liter Fyringsgasolie , 51 kWh el	9360 kr.	22326 kr.	2.4 år
3 Der ekstraisoleres op til 350mm	149 liter Fyringsgasolie	1380 kr.	19330 kr.	14 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073325
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2008
Energikonsulent: Mogens Bech Firma: Mogens Bech

4	Termoruder udsk. til E-ruder	158 liter Fyringsgasolie	1470 kr.	29608 kr.	20.1 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 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:	21200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	203	kr./år
• Investeringsbehov:	174900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	21400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11377	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	10022	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.

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:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073325
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2008
Energikonsulent: Mogens Bech Firma: Mogens Bech

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bolig

Areal som noteret i Tilstandsrapport

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hovedhusets tagværk er en hanebåndskonstruktion dækket af ovrfladebehandlede bølgeeternitplader. Tagværket er isoleret med en gennemsnitstykkelse på ca. 150mm. Der er ikke indbygget dampspærre.
Sidebygningens tagværk er en bjælkespærskonstruktion med 200mm mineraluldsisolering, BR krav.

Forslag 3: Med undtagelse af skråvægge ekstraisoleres der op til 350 mm. Forinden ekstraisoleringen indbygges dampspærre i sammenhæng med reparation af ekst. isolering.

- Ydervægge

Status: Hovedhusets ydervægge er 30 cm uisoleret hulmur, overfladerne er malerbehandlede og i rimelig stand.
Sidehuset er 35 cm isoleret hulmur i god stand.

Forslag 2: I hovedhuset foretages indblæsning af granulat. Forinden gennemgås overfladerne for revner og huldannelser.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduespartierne er karm/ramme partier med termoruder. Partierne er behæftet med aldersbetingede defekter. Fuger, som for størstepartens vedkommende er knasfuger, samt sålbænke er behæfter med spredte defekte.

Forslag 4: I forbindelse med raparation/udskiftning af vinduer bør der indbygges energiruder samtidig med at fuger tætnes.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktioner, i hovedhus, er strøkonstruktion ovr ikke tilgængeligt ikke ventileret kryberum, konstruktionen er ikke isoleret.
I sidebygning er der isoleret terrændæk.

Forslag 1: Grundet gulvkonstruktionens tilstand foreslås gulvfladerne udskifter til isoleret 100 mm

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073325
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2008
Energikonsulent: Mogens Bech Firma: Mogens Bech

terrændæk, med 150mm isolering samt 150 mm kapilarbrydende Lecalag. Før udlægning af trægulv indbygges dampspærre.

- Kælder

Status: Der er en lille viktualiekælder

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt mekanisk udsugning fra emhætte og bad.

Varme

- Køling

Status: Ingen

- Varmeanlæg

Status: Bygningen varmeforsynes fra egen oliekedel, brænderen er mellem 5-10 år gammel

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder tilsluttet oliekedel.

- Fordelingssystem

Status: Den vandbårne radiatorinstallation er et 2 strenget anlæg.

- Armaturer

Status: Vandarmaturer har middel forbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Standard

- Hårde hvidevarer

Status: De medfølgende hårde hvidevarer er ældre end 10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Ingen

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073325
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2008
Energikonsulent: Mogens Bech Firma: Mogens Bech

- Vand

Status: Toilet har middel forbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Ingen

- Varmepumpe

Status: Ingen

- Solceller

Status: Ingen

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1914
• År for væsentlig renovering:	1991
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	149 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	149 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Vedr. arealer henveses til BBR-Meddelelse

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	43 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073325
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2008
Energikonsulent: Mogens Bech Firma: Mogens Bech

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 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:	Mogens Bech	Firma:	Mogens Bech
Adresse:	Axeltorv 3 4900 Nakskov	Telefon:	
E-mail:	mogens.bech@mbech.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-03-2008

Energikonsulent nr.: 100122

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