Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fjendstrupvej 5
Postnr./by:	4850 Stubbekøbing
BBR-nr.:	376-023118
Energimærkning nr.:	100073419
Gyldigt 5 år fra:	03-04-2008
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: 45300 kr./år
- Forbrug: 4928 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	Nyt isoleret terrændæk i stedet for krybekælder + isolering i kælder.	729 liter Fyringsgasolie , 36 kWh el	6780 kr.	146213 kr.	21.6 år
2	Efterisolering af loftrummets karlekammer + etageadskillelsen mod uudnyttet loftrum.	1034 liter Fyringsgasolie , 52 kWh el	9610 kr.	23410 kr.	2.4 år
4	Ny kondenserende oliekeddel.	1258 liter Fyringsgasolie , 63 kWh el	11700 kr.	56368 kr.	4.8 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073419
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Nye vinduer med enkeltglas samt hoveddør/sidestykke med enkeltglas.	323 liter Fyringsgasolie	3000 kr.	72824 kr.	24.3 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: 24300 kr./år
- Samlet elbesparelse: 266 kr./år
- Investeringsbehov: 226000 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 24600 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 14701 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 9898 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

"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.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100073419		
Gyldigt 5 år fra:	03-04-2008		
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 er et ældre landhus fra 1899 uden nævneværdig ombygning/modernisering og som kun med få undtagelser er efterisoleret. På loftet er der lille karlekammer. Vinduerne er i overvejende grad dannebrogsvinduer med enkeltglas- enkelte vinduer er med fortsatsrammer. Hoveddør er med enkeltglas.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Lille karlekammer er med lette trævægge mod uudnyttet loftrum. Skråvæggen skønnes med 50 mm isolering ligesom få kvm. af væggen mod loftrummet. Ydermuren i gavlen skønnes efterisoleret i hulrummet. Ydermuren foroven i trappehullet skønnes som massiv mur. Loft over karlekammeret er med 50 mm isolering. Etageadskillelsen mod uopvarmet loftrum skønnes uisoleret i bjælkelaget.

Forslag 2: Efterisolering af loftrummets karlekammer: Yderligere 300mm isolering over hanebånd, op til 200mm på trævægge mod loftrum, ny 100mm på skråvæg samt indblæsning af isoleringsgranulat i bjælkelagets hulrum.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene i stueetagen er 30 cm. hulmure der er efterisoleret i hulrummet medpolysterenskum (kontrolleret ved boreprøve i sydfacaden. Under vinduerne mod vej skønnes nicherne i 24 massiv mur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er i overvejende grad dannebrogsvinduer med enkeltglas- enkelte vinduer er med fortsatsrammer. Hoveddør er med enkeltglas.

Forslag 3: Nye vinduer med enkeltglas samt hoveddør/sidestykke med enkeltglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Støbt gulv i badeværelse skønnes som uisoleret beton. Lille kælder er uisoleret i etageadskillelsen og resten af gulvene er over ventileret krybekælder og uisolerede (kontrolleret i soveværelse hvor der er skåret ud så enkelte brædder kan tages op).

Forslag 1: Fjernelse af krybekælder, udgravning/støbning af nyt terrændæk med 250 mm isolering og færdig gulvbelægning. Isolering mellem bjælker i kælder med 100mm isolering.



Energimærkning nr.: 100073419
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- Kælder

Status: Der er lille uopvarmet/uisoleret kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation til boligen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen er centralopvarmet ved ældre keddel og nyere brænder i udhuset (mærke og årgang ubekendt).

Forslag 4: Ny kondenserende olieunit med varmtvandsbeholder, cirkulationspumpe og indbygget mulighed for natsænkning ved udeføler. Nye termostatventiler hvor disse mangler.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres fra varmtvandsbeholder i loftrummet på skønnet 60 liter (varmtvandsbeholderen er indækket under isolering/tæpper mm).

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem fra keddel til radiator er fra udhus til hovedhus med rør i jord- kortete stykke med skønnet 20 mm i kælder, samt resten i loftrummet under isoleringsmåtter.

- Armaturer

Status: Bad er med højt forbrug af vand og køkken med middel.

- Automatik

Status: Flere radiatore er uden termostatventiler. Cirkulationspumpen til opvarmningen er en manuel tre trins Grundfos pumpe på 35-50-65W. Der er ikke mulighed for natsænkning på varmeanlægget.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Da der er tale om dødsbo vides det ikke om der medfølger hårde hvidevarer med salget. Ved evt. indkøb af 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 middel skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073419
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1899
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 82 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 84 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det udnyttede/opvarmede areal af loftrummet er lidt større end det i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100073419
Gyldigt 5 år fra:	03-04-2008
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:	03-04-2008

Energikonsulent nr.: 101888

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