



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Stubberupvej 6
Postnr./by: 4880 Nysted
BBR-nr.: 376-011592
Energimærkning nr.: 100087814
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 25300 kr./år
- Forbrug: 2483 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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af gulvflader mod krybekælder	445 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	4580 kr.	7440 kr.	1.6 år
2 Indblæsning af granulat i hulmur samt supplerende indvendig efterisolering af massiv mur sidebyg.	372 liter Fyringsgasolie	3840 kr.	7110 kr.	1.9 år
3 Efterisolering af loft i tagrum samt skunkrum lodret/vandret	152 liter Fyringsgasolie	1570 kr.	5495 kr.	3.5 år
4 Montering af manglende termostatventiler	316 liter Fyringsgasolie	3250 kr.	3600 kr.	1.1 år



Energimærkning nr.: 100087814
 Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
 Energikonsulent: Jan Dyrholm

Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a., d.a.

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

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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	11800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	116	kr./år
• Investeringsbehov:	23600	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1535	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	10364	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: C

Huset som er opført i 1935 er i begrænset omfang ombygget og herunder også efterisoleret. Tagetagen indrettet i 1978 er således isoleret ligesom der over nedhængte lofter skønnes isolering opsat. Enkelte ydervægsflader er desuden indvendigt isolerede ligesom alle vindues- og dørfag er udskiftet med nyere isolerede fag monteret med termorude. Fyrunit er opstillet i køkken og enkelte termostatventiler er desuden monteret på radiatorer.

Ejendommens generelle energimæssige status er således rimelig idet div. rentable forbedringer dog samtidig kan anføres.

Udover de i oversigten nævnte tiltag bør termoruder ved udskiftning erstattes af energiruder ligesom varmerør i uopvarmet skunkrum lokalt bør efterisoleres.

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.



Energimærkning nr.: 100087814
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
Energikonsulent: Jan Dyrholm

Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a., d.a.



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 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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er på loft, på skrå flader samt på skunkvæg ca 100 mm isolering. Vandret skunk skønnes isoleret over nedhængt loft stueetage med 50-75 mm isolering. I sidebygning skønnes loftflade isoleret med ca 50-75 mm isolering.

Forslag 3:

• Ydervægge

Status: 30 cm hulmur hovedhus er generelt uisolert. Der er imidlertid på ydervægsflader i soveværelse samt på gavlvæg nord i stue påforet pladebeklædning inkl. skønnet ca. 50 mm isolering. Der er desuden på massive ydervægsflader i sidebygning (overvejende syd- og vestfac.) indvendigt isoleret med pladebeklædning/ca 50 mm isolering samt skønnet 75 mm letbeton (værksted/bryggers)

Forslag 2:

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vindues- og dørfag er monteret med termorude samt tæt kalfatringsfuge. Desuden overvejende intakte tætningslister.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvflader mod krybekælderrum hovedbygning samt støbt terrændæk sidebygning skønnes uden isolering. Dog skønnes ca 100mm batts indbygget i støbt gulv med gulvvarmeanlæg badeværelse.



Energimærkning nr.: 100087814
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
Energikonsulent: Jan Dyrholm

Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.



Forslag 1:

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation i boligareal suppleret med mekanisk udsugning i badevæ. og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er i ejendommen installeret oliefyrsunit med placering i køkken.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder (ca 100 l) indgår i oliefyrsunit.

- Fordelingssystem

Status: Der er i boligarealet installeret ældre centralvarmeanlæg, inkl. gulvvarmeanlæg i badevæ.

- Armaturer

Status: Vandbesparende termostatarmer i bad

- Automatik

Status: Der er på enkelte radiatorer monteret termostatventil

Forslag 4:

El

- Hårde hvidevarer

Status: Der indgår hvidevarer af overvejende ældre dato

Vand

- Vand

Status: Vandbesparende toilet med to skyl

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1935

- År for væsentlig renovering:



Energimærkning nr.: 100087814
 Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
 Energikonsulent: Jan Dyrholm

Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 126 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 126 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Areal sidebygning indgår i nærværende energimærke i ejendommens samlede opvarmede boligareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100087814
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Jan Dyrholm
Adresse: Slotsgade 3 4880 Nysted
E-mail: ark.jd@mail.dk

Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.
Telefon: 54 87 22 12
Dato for bygningsgennemgang: 30-06-2008

Energikonsulent nr.: 100499

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