Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sivvej 15
Postnr./by:	4780 Stege
BBR-nr.:	390-005934
Energimærkning nr.:	100088143
Gyldigt 5 år fra:	02-07-2008
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: 18100 kr./år
- Forbrug: 4.6 kløvet rummeter brænde 8600 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	Nyt isoleret gulv istedet for krybekælder i spisestue.	781 kWh Elvarme , 0.5 kløvet rummeter Brænde	1720 kr.	32000 kr.	18.6 år
2	Indv. isolering af ydermur i spisestue.	1064 kWh Elvarme , 0.7 kløvet rummeter Brænde	2340 kr.	9750 kr.	4.2 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Nyt varmeanlæg.	Ny varmeforsyning	3680 kr.	115000 kr.	31.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100088143		
Gyldigt 5 år fra:	02-07-2008		
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:	7600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1	kr./år
• Investeringsbehov:	41800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2719	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4880	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 ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100088143
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen som er et ældre landhus opført i 1900 er sidenhen i forbindelse med renovering blevet delvis efterisoleret- der er badeværelse i udhuset som ikke er isoleret. Vinduerne er overvejende nyere to og trefagsvinduer med lavenergiruder ligesom hoveddøren.

Da der ikke er fast varmeinstallation i bryggers/badeværelse er disse ikke medtaget i varmetabsberegningen. Ved evt. konvetering til anden form for opvarmning/renovering af denne del af udhuset bør der påstræbes max isolering op til nutidens normer.

Ved efterisoleringer skal anvisninger og regler for de enkelte konstruktioner følges, således at der undgås følgeskader på bygningsdele, som f.eks. fugt, rådskader, frostskader og svampeskader.

Der bør tages kontakt til arkitekt/rådgiver før udførelse af efterisolering.
Der er flere mulige måder at gribe arbejderne an på.
Alle de foreslåede forbedringer er med skønnede priser, der bør hjemtages tilbud på alle arbejder fra lokale håndværkere. Prisen vil afhænge af hvilke løsninger man vælger, og hvor omfattende husets renovering i øvrigt vil være.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge er jfr ejer isoleret med 200mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene i hovedhuset er jfr ejer uisolerede hulmure der er efterisoleret indvendigt med henholdsvis 50 og 100mm isolering og færdig gipsplade. Uisoleret i spisestue.

Forslag 2: Efterisolering af uisoleret hul ydermur i spisestue med indv.100mm isolering, dampspærre og gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er overvejende nyere to og trefagsvinduer med lavenergiruder ligesom hoveddøren.

- Gulve og terrændæk

Status: Jfr ejer er terrændæk i køkken isoleret med 300mm polystorol- krybekælder i stue med 200mm mineraluld og ældre gulv/krybekælder i spisestuen skønnes uisoleret.

Forslag 1: Fjernelse af gl. krybekælder i spisestue, støbning af nyt isoleret gulv med færdig gulvbelægning.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100088143
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i boligen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Hovedhuset opvarmes på 1salen ved væghængte el paneler. I stueplan opvarmes der med henholdsvis brændeovn og væghængt eldrevet varmepumpe. Bryggers og badeværelse i udhuset er uden fast varmeinstallation.

Forslag 3: Konvetering til centralvarme med ny kontenserende olieunit, varmtvandsbeholder og automatisk styring af varmen ved udeføler. Inkl. stålskorsten, olietank, radiatore og varmerør.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres fra væghængt Metro varmtvandsbeholder fra 2002 og på 60 liter. Varmtvandsbeholderen er i bryggers og er elopvarmet.

- Armaturer

Status: Amaturer i bad og køkken er med middelforbrug.

El

- Hårde hvidevarer

Status: De medfølgende hårde hvidevarer er af sælger oplyst til at være mellem 5-15 år gamle. Ved evt. udskiftning 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 lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 104 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 96 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100088143
Gyldigt 5 år fra:	02-07-2008
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen
Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligarealet er lidt større end det i BBR oplyste.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100088143
Gyldigt 5 år fra:	02-07-2008
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.

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:	01-07-2008

Energikonsulent nr.: 101888

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