Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Basnæsvej 22
Postnr./by:	4780 Stege
BBR-nr.:	390-005689
Energimærkning nr.:	100092511
Gyldigt 5 år fra:	10-08-2008
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: 59800 kr./år
- Forbrug: 5862 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 gulv istedet for krybekælder. Isolering af etageadskillelse mod kælder.	831 liter Fyringsgasolie , 42 kWh el	8560 kr.	180750 kr.	21.1 år
2	Efterisolering af ydermure.	1482 liter Fyringsgasolie , 75 kWh el	15270 kr.	57515 kr.	3.8 år
3	Efterisolering af etageadskillelsen.	1060 liter Fyringsgasolie , 54 kWh el	10920 kr.	36278 kr.	3.3 år
5	Ny olieunit.	759 liter Fyringsgasolie , 176 kWh el	8100 kr.	45342 kr.	5.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092511
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

7	Ny cirkulationspumpe (indeholdt under varmeanlæg).		0 kr.	0 kr.	13 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
6	Ny rørisolering.	56 liter Fyringsgasolie	580 kr.	6600 kr.	11.4 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: 38000 kr./år
- Samlet elbesparelse: 652 kr./år
- Investeringsbehov: 319900 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 38700 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 20809 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 17890 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092511
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

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
4 Udskiftning af vinduer/yderdøre.	137 liter Fyringsgasolie	1410 kr.	105850 kr.	75.1 år

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

Boligen, som formentlig er hovedhus til tidl. landbrug, er uden større omforandringer siden opførelsen og som sådan næsten uden isolering. Vinduerne er overvejende dannebrogsvinduer med alm. termoruder ligesom yderdørene.

Boligen anvendes pt. som fritidsbolig.

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.

Ejer har ingen eksakt viden om isoleringsforholdene, der redegjorde for isoleringsforholdene hvorfor isoleringsforhold ved skjulte konstruktioner er skønnede.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftrummet er uudnyttet. Over sidebygning kan der fra loftrummet måles 100mm isolering i bjælkelaget. Forsænket loft i køkken er jfr. ejer efterisoleret med skønnet 100mm.

Forslag 3: Efterisolering af etageadskillelsen mod uudnyttet loftrum ved lægning af isolering til samlet tykkelse på 250mm på eksisterende brædde gulv + gangbro (udbedring af skader forudsættes udført inden igangsættelse).

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092511
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- Ydervægge

Status: Ydermure i hovedhuset er 35cm teglstensmure der skønnes som hulmure og jfr. ejer er uisolerede (der ønskes ikke boreprøve). Sidebygningens ydermure er 24cm massive teglstensmure og uisolerede.

Forslag 2: Efterisolering af hul ydermur i hovedhuset ved indblæsning af isoleringsgranulat i hulrummet. Efterisolering af massiv ydermur i sidebygningen ved indv. 100mm isolering, dampspærre og færdig gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er overvejende dannebrogsvinduer med alm. termoruder ligesom yderdørene.

Forslag 4: Udskiftning af vinduer og yderdøre til nye med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er krybekælder under hovedhuset som skønnes uisoleret. Kælder er uopvarmet med uisoleret etageadskillelse. Sidebygningens gulve er støbte terrængulve som, bortset fra badeværelse, skønnes uisolerede. Badeværelsegulv skønnes som beton støbt på lega.

Forslag 1: Fjernelse af frybekælder, støbning af nyt isoleret terrændæk med færdig gulvbelægning. Isolering af etageadskillelse mod kælder med 150mm isolering fastholdt med tråd.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation til boligen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligens hovedopvarmning er centralvarme ved Vølund olieunit fra 1977 i køkkenet-brænderen er nyere af mærket Riello og fra 1992. Som tilskudsvarme kan der anvendes brændeovn i stuen.

Forslag 5: Udskiftning af eksisterende olieunit til ny kondenserende keddel med varmtvandsbeholder og varmestyring ved udeføler.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres fra 100 liter varmtvandsbeholder i olieuniten og med ca. 20mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem fra olieunit til radiatore er ved varmerør der løber på loftet og med ca.20mm rørisolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092511
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Forslag 6: Udskiftning af rørisolering til ny 30mm rørskålsisolering.

- Armaturer

Status: Amaturer i bad og køkken er med middelforbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorene- mangler på gulvvarmen. Cirkulationspumpen til varme er en manuel to trins Grundfospumpe. Der er ingen natsænkning på varmeanlægget.

- Pumper varme

Forslag 7: Ny levenergipumte (indeholdt under varmeanlæg).

Vand

- Vand

Status: Toilet er med middelskyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1895
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 122 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 122 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger svarer ikke til de faktiske forhold.

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./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100092511
Gyldigt 5 år fra:	10-08-2008
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:	09-08-2008

Energikonsulent nr.: 101888

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