Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Musse Gade 11
Postnr./by:	4880 Nysted
BBR-nr.:	376-011096
Energimærkning nr.:	100094544
Gyldigt 5 år fra:	26-08-2008
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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 23400 kr./år
- Forbrug: 1771 liter olie 6.8 kløvet rummeter brænde

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 Efterisolering af vægflader mod uopvarmet udhusrum	162 liter Fyringsgasolie , 1 kløvet rummeter Brænde	2490 kr.	5000 kr.	2 år
2 Efterisolering på loftflader med 100 -200 mm	207 liter Fyringsgasolie , 1.2 kløvet rummeter Brænde	3170 kr.	9100 kr.	2.9 år
3 Lokal efterisolering af rør i tagrum	11 liter Fyringsgasolie , -0 kløvet rummeter Brænde	90 kr.	200 kr.	2.2 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094544
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2008
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

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:	5700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	40	kr./år
• Investeringsbehov:	14300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	930	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4769	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

Huset som er opført i 1902 er løbende renoveret og herunder også efterisoleret på tag og fag. Såvel gulvflader, ydervægsflader som loftflader mod tagrum skønnes overvejende isolerede ligesom allle vindues- og dørfag er monteret med termorude.

Ejendommens hovedvarmekilde udgøres af ældre fyrenhed i boligarealet med brændeovn i stue som supplerende kilde. Termostatventiler er desuden monteret på radiatorer.

Ejendommens generelle energimæssige stand er rimelig god idet rentable forbedringer dog kan anføres.

Ved udskiftning af punkterede termoruder monteres desuden energiruder ligesom en efterisolering af varmtvandsbeholder i tagrum bør overvejes. Endelig bør en udskiftning af eksist. ældre fyranlæg overvejes. Et jordvarmebaseret anlæg eller ny energieffektiv olie-kedelunit med supplerende solvarmeanlæg kunne være aktuel.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094544
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2008
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

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.

Eventuelle afvigelser imellem oplyst og beregnet forbrug kan typisk skyldes en mindre/større husstand, anvendelsen af supplerende varmekilder eller et generelt afvigende brugsmønster i forhold til det i ordningen forudsatte, f.eks i form af et ikke fuldt opvarmet boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der skønnes generelt over loftbeklædning (mellem bjælker) etableret fra 100-200 mm isolering i etageadskillelse mod tagrum. Der er på loftflade i tagrum desuden lokalt udlagt 25-100 mm delvis intakt isolering.

Forslag 2: Efterisolering af loftflader i tagrum

- Ydervægge

Status: Pladebeklædte ydervægsflader skønnes med indvendig isolering i tykkelse fra 100-150 mm. Der skønnes dog på vægflader mod uopvarmet udhusrum isoleringstykkelse fra 0-100 mm.

Forslag 1: Efterisolering af vægflader mod udhusrum

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vindues- og dørfag er monteret med termorude, tætningsliste og tæt kalfatringsfuge.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvflader skønnes med isolering fra 20 cm løs leca til lokalt 100 mm batts.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094544
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2008
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Hovedvarmekilde udgøres af ældre fyranlæg i boligareal suppleret af brændeovn i stue.

- Varmt vand

Status: Nyere 110 l varmtvandsbeholder (el) monteret i tagrum.

- Fordelingssystem

Status: Ældre caentralvarmeanlæg i boligareal, inkl. nyere gulvvarmeanlæg i badeværelse.

Forslag 3: Lokal efterisolering af rør i tagrum

- Armaturer

Status: Vandbesparende termostatbatteri i bad

- Automatik

Status: Termostatventiler på alle radiatorer, inkl. gulvvarmeanlæg bad

El

- Hårde hvidevarer

Status: Bestykning af nyere hvidevarer generelt

Vand

- Vand

Status: Vandbesparende toilet med to skyl

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1902
- År for væsentlig renovering: 1960
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 140 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094544
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2008
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 140 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der regnes i nærværende energimærke med et samlet opvarmet boligareal på 140 m2

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094544
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2008
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.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:	Jan Dyrholm	Firma:	Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.
Adresse:	Slotsgade 3 4880 Nysted	Telefon:	54 87 22 12
E-mail:	ark.jd@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-08-2008

Energikonsulent nr.: 100499

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