Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Udbygade 4
Postnr./by:	4780 Stege
BBR-nr.:	390-008872
Energimærkning nr.:	100102262
Gyldigt 5 år fra:	28-10-2008
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: 38600 kr./år
- Forbrug: 15.9 kløvet rummeter brænde 13360 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 terrændæk istedet for krybekælder.	1188 kWh Elvarme , 1.6 kløvet rummeter Brænde	3580 kr.	34000 kr.	9.5 år
3	Efterisolering af ydermure.	3479 kWh Elvarme , 4.7 kløvet rummeter Brænde	10510 kr.	53625 kr.	5.1 år
4	Efterisolering i loftrummet.	2148 kWh Elvarme , 2.9 kløvet rummeter Brænde	6490 kr.	16514 kr.	2.5 år
5	Nye vinduer/yderdøre.	1089 kWh Elvarme , 1.5 kløvet rummeter Brænde	3280 kr.	44048 kr.	13.4 år
6	Nyt varmeanlæg.	Ny varmeforsyning	13450 kr.	110000 kr.	8.2 år
7	Ny varmtvandsbeholder (medtaget	-13360 kWh Elvarme 13360	-10 kr.	0 kr.	-0 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102262
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
under varmeanlæg).	kWh Elvarme			

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: 29700 kr./år
- Samlet elbesparelse: -174 kr./år
- Investeringsbehov: 258200 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 29500 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 16796 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 12703 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

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102262
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Nye isolerede terrændæk.	371 kWh Elvarme , 0.5 kløvet rummeter Brænde	1110 kr.	113400 kr.	102.2 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

Ejendommen som er et ældre landhus opført i 1875 er kun blevet sparsomt efterisoleret ved ombygninger gennem tiderne. Vinduerne er to og trefagsvinduer uned sprosser og overvejende faste vinduer som henholdsvis er med alm. termoruder og enkeltglas ligesom yderdørene.

Der er kun delvis adgang til skunke og loft kun ved lem.

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. Pg.a. ringe pladsforhold i loftrummet er der kun foreslået 100mm i skråvæggene.

Da der er tale om dødsbo uden sælgeroplysninger eller tegninger vedr. isoleringsforhold er disse ved skjulte konstruktioner skønnede.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftrummets skråvægge, lodrette og vandrette skunke (gulv i skunke) samt loft over hanebånd er med ca. 100mm isolering- over hanebånd og i skråvægge skønnes dog kun ca. 50% isoleret, på lodret skunk er ca.4 kvm. uisoleret og vandret skunk mangler ca.2kvm isolering.

Forslag 4: Efterisolering i loftrummet med op til 300mm over hanebånd samt på vandrette skunke (gulv i skunke), op til 200mm på lodrette skunke samt ny 100mm rulleisolering på skråvægge hvor denne mangler.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102262
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- Ydervægge

Status: Ydervæggene mod vej og vest er ca.24cm. massive teglvægge med indv. plade og uisolerede. Gavl mod nord er ca. 24cm letbetonblokke med indv. plade. Facade mod nord- mod overdækning er med ca.20cm. bindingsværk med indv. plade. Gavl mod øst er 30cm. teglstenshulmur der er uisoleret i hulrummet (kontrolleret ved boreprøve).

Forslag 3: Indv. efterisolering af ydervægge med 200mm isolering, dampspærre og gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er to og trefagsvinduer uned sprosser og overvejende faste vinduer som henholdsvis er med alm. termoruder og enkeltglas ligesom yderdørene.

Forslag 5: Nye vinduer samt yderdøre til type med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er overvejende støbte terrængulve der skønnes med beton støbt på lega- i del af stuen er der trægulv på bjælker der skønnes direkte på jord eller over krybekælder og skønnet uisoleret. Belægningerne er tæpper på træ/beton og klinker på beton.

Forslag 1: Fjernelse af krybekælder, støbning af nyt isoleret terrændæk med 260mm isolering og færdig gulvbelægning.

Forslag 2: Opbrækning af støbte terrængulve samt støbning af nye med 260mm isolering og færdig gulvbelægning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation til boligen samt mekanisk udsugning fra emhætte og badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er gammel petroliumsfyret pottefyr i køkken- dette er dog jfr. beboer/arving udtjent hvorfor el regnes som nuværende hovedopvarmning og med tilskudsvarme fra brændeovn til opvarmning af stue, køkken samt enkelt 1sals værelse gennem rist i etageadskillelsen.

Forslag 6: Ny kondenserende olieunit med nye varmerør, radiatore, varmtvandsbeholder, lavenergipumpe, olietank samt mulighed for natsænkning på varmeanlægget.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres fra væghængt Metro varmtvandsbeholder i boligen på 60 liter og fab. år i 1994.

Forslag 7: Ny varmtvandsbeholder (medtaget under varmeanlæg).

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102262
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- Armaturer

Status: Amaturer i bad og køkken er med middelforbrug.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med lavt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1875
• År for væsentlig renovering:	1975
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	106 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	106 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100102262
Gyldigt 5 år fra:	28-10-2008
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:	24-10-2008

Energikonsulent nr.: 101888

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