Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Adelgade 2 C
Postnr./by:	4880 Nysted
BBR-nr.:	376-009646
Energimærkning nr.:	100103682
Gyldigt 5 år fra:	10-11-2008
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: 30300 kr./år
- Forbrug: 34.9 MWh fjernvarme
  3610 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	Efterisolering af hulmur ved indblæst granulat	9.9 MWh Fjernvarme 1123 kWh Elvarme	7200 kr.	17250 kr.	2.4 år
2	Efterisolering af hanebåndsloft med 150-200 mm isolering	0.6 MWh Fjernvarme 62 kWh Elvarme	410 kr.	6000 kr.	14.6 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Montering af forsatsramme på et-lags vinduer	1.3 MWh Fjernvarme 140 kWh Elvarme	920 kr.	17272 kr.	18.8 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103682
Gyldigt 5 år fra: 10-11-2008
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:	7500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	2	kr./år
• Investeringsbehov:	23300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1515	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5984	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.

Huset som er opført i 1953 er delvist efterisoleret på tag og fag. Tagflader er således med (todelt)isolering ligesom enkelte vindues- og dørfag er monteret med termorude. Desuden er termostatventiler monteret på radiatorer opvarmet via tilslutning til fjernvarmeforsyningen.

Husets generelle energimæssige stand er idag rimelig, idet rentable forbedringsforslag dog kan anføres.

Udover de nævnte tiltag bør centralvarme installeres i boligareal tagetage ligesom en isolering af dæk mod kælder/loftflade i kælder bør overvejes.

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



Energimærkning nr.: 100103682
Gyldigt 5 år fra: 10-11-2008
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

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.

Der kan i energimærkningsordningen regnes med flere varmekilder i forbindelse med det opvarmede boligareal. Det procentvise bidrag fra varmekilderne til husets samlede opvarmningsbehov vil oftest være skønnet af konsulenten ud fra aktuelle ejeroplysninger og ud fra de faktiske fysiske forhold på stedet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er på hanebåndsloft isoleret mellem bjælker samt udlagt supplerende (delvis defekt) isolering på gulvflade. Samlet isoleringstykkelse er ejeroplyst til at være ca 200 mm.

Forslag 2: Efterisolering af hanebåndsloft

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur skønnes generelt uisoleret. Jf alder er hulmuren desuden med delvis faste bindere og udmuringer i hjørner.

Forslag 1: Efterisolering af hulmur

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vindues- og dørfag er delvis et-lags, med forsatsramme samt monteret med termorude. Nyere dørfag er desuden med tætnigsliste og tæt kalfatringsfuge.

Forslag 3: Montering af forsatsramme på et-lagsvinduesfag

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvflade mod kælderareal består af romadæk delvis med strøgulv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103682
Gyldigt 5 år fra: 10-11-2008
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation i boligareal.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er tilsluttet eksist. fjernvarmeforsyning. Boligareal tagetage er elopvarmet. Dog er der i badeværelse installeret vandbåret gulvvarmeanlæg.

- Varmt vand

Status: 110 l fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Ældre centralvarmeanlæg er installeret i stueetage og delvis i kælderareal.

- Armaturer

Status: Vandbesparende termostatarmatur i bad

- Automatik

Status: Der er på radiatorer samt gulvvarmeanlæg badeværelse monteret termostatventiler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Overvejende bestykning af ældre hvidevarer.

Vand

- Vand

Status: Toiltter med lavt skyl

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1953
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 195 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103682
Gyldigt 5 år fra: 10-11-2008
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 195 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Samlet opvarmet beboelsesareal i tagetage er i energimærket sat til 85 m2. Trods eksist. faste varmeinstallationer i kælderareal er dette ikke medregnet i det samlede opvarmede areal i nærværende energimærke. Arealet er således ikke et boligareal og evt delvis opvarmning af dette skønnes kun i kortere perioder.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	500 kr./MWh
Fast afgift på varme:	5640 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103682
Gyldigt 5 år fra: 10-11-2008
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 energisparefor slagene 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:	29-10-2008

Energikonsulent nr.: 100499

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