Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Storegade 120
Postnr./by:	4780 Stege
BBR-nr.:	390-004134
Energimærkning nr.:	100106923
Gyldigt 5 år fra:	15-12-2008
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: 14900 kr./år
- Forbrug: 36.1 MWh fjernvarme

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
2 Efterisolering af ydervægge.	11 MWh Fjernvarme	3460 kr.	95350 kr.	27.6 år
3 Efterisolering af 1salen.	3.6 MWh Fjernvarme	1120 kr.	21689 kr.	19.4 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Isolering af gulv mod krybekælder/efterisolering mod kælder.	2.8 MWh Fjernvarme	880 kr.	20490 kr.	23.3 år
5 Efterisolering af varmerør.	1.2 MWh Fjernvarme	380 kr.	5610 kr.	14.8 år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100106923		
Gyldigt 5 år fra:	15-12-2008		
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:	4600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	117000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7611	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-3011	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: E

“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. 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

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100106923
Gyldigt 5 år fra:	15-12-2008
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen
Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

4	Energiruder mod vej. Nye vinduer med energiruder istedet for enkeltfagsvinduer.	0.6 MWh Fjernvarme	190 kr.	22428 kr.	118 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 opført i 1932 er kun sparsomt efterisoleret siden opførelsen. Vinduerne er mod vej dannebrogsvinduer med termoruder- øvrige vinduer er enkeltfagsvinduer uden sprosser og med alm. termoruder, bortset fra køkkenvindue der er med tre lags glas.

Ingen adgang til skunke mod baghave- loftet er uden gangbro. Isoleringsforhold er målt ved lemme.

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 vedr. isoleringsforholdene hvorfor disse ved skjulte konstruktioner er skønnet.

Pg.a. ringe pladsforhold på 1salen foreslås der kun 100mm isolering i skråvæggene.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft over hanebånd er med uensartet udlagt isolering- stedvis trykket af mørtrelrester mm. der regnes med en egnnemsnitsisolering på 50mm. Skråvæggene skønnes med 50mm isoloering og ved skunklem er der målt 50mm isolering på lodret skunk. Vandrette skunke (gulv i skunke) er uisoloerede.

Forslag 3: Efterisolering over hanebånd med yderligere 200mm isolering (gl. isolering rettes først). Yderligere 200mm isolering på lodrette vægge samt 250mm på vandrette skunke (gulv i skunke). Gl. isolering på skråvægge fjernes og erstattes med ny 100mm rulleisoleringsmåtter.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er 30cm hule teglstensvægge der regnes for uisolerede i hulrummet (kontrolleret ved to boreprøver i facade mod n-øst).

Forslag 2: Efterisolering af ydervægge ved indblæsning af isoleringsgrannulat i hulrummet samt indv.



Energimærkning nr.: 100106923

Gyldigt 5 år fra: 15-12-2008

Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

efterisolering med 125mm isolering af ydervægge mod det fri samt 100mm mod uopvarmede rum.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er mod vej dannebrogsvinduer med termoruder- øvrige vinduer er enkeltfagsvinduer uden sprosser og med alm. termoruder, bortset fra køkkenvindue der er med tre lags glas.

Forslag 4: Glas i dannebrogsvinduer mod vej udskiftes til nye med energiruder i eksisterende rammer. Andre vinduer med alm. tgermoruder udskiftes til nye med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder er uisolerede trægulve på bjælker.

Forslag 1: Isolering under krybekælder samt efterisolering under loft i kælder op til samlet isoleringstykkelse på 250mm isolering.

- Kælder

Status: Der er uisoleret/uopvarmet kælder. Gulv mod kælder er isoleret nedefra med ca.100mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation til boligen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen er centralopvarmet ved fjernvarme med indstik i kælderen.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres fra ca.100 liteer varmtvandsbeholder i kælderen og isoleret med ca.30mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem fra fjernvarmeindstik til radiatore er overvejende ved varmerør i kælderen med henholdsvis 10 og 20mm isolering. Kortere stykke i skunk med ca.10mm samt enkelte rør der er synlige i boligen.

Forslag 5: Udskiftning af eksisterende rørisolering til ny 30mm på varmerør i kælder samt skunkrum.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorene. Der er ingen natsænkning på varmeanlægget.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100106923		
Gyldigt 5 år fra:	15-12-2008		
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1932
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 102 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 102 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	313 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3615 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100106923
Gyldigt 5 år fra:	15-12-2008
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:	15-12-2008

Energikonsulent nr.: 101888

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