Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østervangsvej 26
Postnr./by:	4780 Stege
BBR-nr.:	390-004063
Energimærkning nr.:	100153462
Gyldigt 5 år fra:	25-03-2010
Energikonsulent:	Botjek Møn
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 39300 kr./år
- Forbrug: 20800 kWh elvarme

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Ny varmtvandsbeholder (medtaget under varmeanlæg pct.2).	53 kWh Elvarme	90 kr.	0 kr.	0 år
2	Konvetering fra el til fjernvarme.	-19 MWh Fjernvarme 19093 kWh Elvarme , -71 kWh el	26115 kr.	120000 kr.	4.6 år
3	Efterisolering i loftrum.	2548 kWh Elvarme	4810 kr.	24390 kr.	5.1 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100153462
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2010
Energikonsulent: Botjek Møn Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	29900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	-100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	29800	kr./år
• Investeringsbehov:	144390	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: D

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3



Energimærkning nr.: 100153462
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2010
Energikonsulent: Botjek Møn Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
4	Nye vinduer og yderdøre med enkeltglas.	1931 kWh Elvarme	3640 kr.
5	Nye isolerede betongulve.	757 kWh Elvarme	1420 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er et et plans grundmuret parcelhus oprindelig opført i 1961 og med tilbygget værelse i 1992 jfr. tegning. Ejendommen skønnes ikke yderligere efterisoleret siden opførelsen. Vinduerne er enkeltfagsvinduer uden sprosser og med alm. termoruder. Dør til terasse er med to lags glas, øvrige er med enkeltglas.

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.

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.

Da der ikke foreligger sælgeroplysninger (dødsbo) eller tegninger vedr. isoleringsforhold på hovedhuset er disse ved skjulte konstruktioner (gulve) skønnet og svarer derfor ikke nødvendigvis til de faktiske forhold.
Installation of varmepumpe og solvarmeanlæg for varmt vand er ikke rentabelt med de nuværende energipriser/opvarmningsform men det kan overvejes af andre årsager end økonomiske bl.a. en forventning om stigende energipriser, øget gensalgsværdi, større interesse fra fremtidige købere eller komfortforbedring.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I skråloft over tilbygget værelse er der jfr. tegning af 1992 150mm isolering. På loft over oprindelig bygning er der målt 100mm isolering.

Forslag 3: Efterisolering i loftrum med yderligere 200mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydermurene er ca. 29cm. hule teglstensvægge der jfr. tegning er isoleret med 100mm isolering i tilbygning og der er jfr. boreprøve i gavl mod s-vest konstateret at hulrummet er isoleret med mineraluld, bagmurene er i ca. 10cm. letbeton. Ydermur på facade mod vej er ca. 27 cm.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100153462
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2010
Energikonsulent: Botjek Møn Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er enkeltfagsvinduer uden sprosser og med alm. termoruder. Dør til terasse er med to lags glas, øvrige er med enkeltglas.

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

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv i tilbygning er jfr. tegning med 100mm trykfast isolering under betobdæk. Gulve i oprindelig hovedhus er henholdsvis med støbte gulve i bryggers, køkken, badeværelse og entre og skønnet støbt uden isolering- øvrige gulve er trægulve over ventileret krybekælder og skønnet 75 mm isolering.

Forslag 5: Opbrækning af betongulve, støbning af nye med 260mm isolering/færdig gulvbelægning.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation til boligen via oplukkelige vinduer samt mekanisk udsugning fra køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Boligen er el opvarmet ved væghængte el paneler. Der er ikke anden tilskudsvarme.

Forslag 2: Konvetering fra el til fjernvarme inkl. nye varmerør, radiatore, varmtvandsbeholder, lavenergipumpe, fjernvarmeindstik og mulighed for natsænkning.

• Varmt vand

Status: Varmt vand leveres fra væghængt Metro el varmtvandsbeholder i bryggers på 30 liter og fra 1998.

Forslag 1: Ny varmtvandsbeholder. Er medtaget under varmeanlæg pct.2

• Armaturer

Status: Amatur i bruseniche er termostatstyret.

Vand

• Vand

Status: Toilet er med to skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100153462
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2010
Energikonsulent: Botjek Møn Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1961
- År for væsentlig renovering: 1992
- Varme: Elvarme (kWh)
- 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:

BBR arealer og de faktiske forhold stemmer godt overens.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	1.89 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100153462
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2010
Energikonsulent: Botjek Møn 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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Botjek Møn	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen
Adresse:	Langgade 33 4780 Stege	Telefon:	55 81 82 39
E-mail:	4780@botjek.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-03-2010

Energikonsulent nr.: 101888

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