Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Smedevænget 9
Postnr./by:	4850 Stubbekøbing
BBR-nr.:	391-27633
Energimærkning nr.:	903362
Gyldigt 5 år fra:	29-10-2006
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

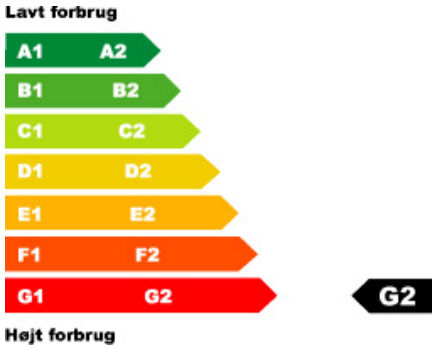
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 27000 kr./år
- Forbrug: 13480 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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Ydervægge kan med fordel efterisoleres indvendigt med 100 mm isolering, dampspærre og gipsplader	3000 kWh Elvarme	6000 kr.	39000 kr.	6.5 år
2	I loftrummet kan der udlægges 100 mm på eksisterende isolering	1079 kWh Elvarme	2150 kr.	9800 kr.	4.6 år

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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	903362		
Gyldigt 5 år fra:	29-10-2006		
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	8100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-8	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	48800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3590	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4509	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

F2

Energibesparelsesforeslagene er er god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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.

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

Bygningen er (jfr sælgeropstilling) et træhus som er importeret fra Findland i 1947- der er delvis efterisoleret. Vinduerne er af ældre dato og hovedsagelig vinduer med koblede rammer. Der er enkelte termoruder. Det er muligt at gennemføre enkelte rentable investeringer til energibesparende foranstaltninger. Da der ikke er kollektiv



Energimærkning nr.: 903362

Gyldigt 5 år fra: 29-10-2006

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

varmeforsyning i nærheden er det ikke muligt at konvetere til en sådan.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På loftet er der 150 mm isolering- der regnes med gennemsnit da isolering ligger uensartet. Isolering er målt ved loftlem (der er ingen gangbro i loftrummet).

Forslag 2: I loftrummet udlægges 100 mm på eksisterende isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er lette trævægge som er isolerede- der skønnes 70 mm (isolering konstanteret ved hushjørne mod vej hvor der er hul i beklædningen).

Forslag 1: Inderbeklædning nedtages, træskelet udbygges/påfores, ekstra 100 mm isolering opsættes efterfulgt af dampspærre. Der afsluttes med gipsplade (andet materiale kan også vælges).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdør mod vej er med fortsrammer. Enkelt vinduesparti mod vej er med termoruder. Dør mod baghave er med enkeltglas og uisoleret beklædning.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder skønnes med 50mm isolering i bjælkelagets indskud. under badeværelse er det uisoleret betondæk. Krybekælder er utilgængelig og skønnes uisoleret.

- Kælder

Status: Der er mindre kælder som er uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i boligen og ingen mekanisk ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Den primære varmeforsyning er ved el paneler- som tilskudsvarme anvendes brændeovn i stuerne.

- Varmt vand

Status: I kælderen er der en ældre Metro varmtvandsbeholder fra 1984 på 60 liter.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 903362
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2006
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- Fordelingssystem

Status: El radiatore og brændeovn.

El

- Belysning

Status: Der forefindes ældre hårde hvidevarer- ved evt. udskiftnin g bør disse udskiftes til type med lavenergiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet med middel skyl- ved evt. udskiftning bør der udskiftes til type med lavt/højt skyld.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1949
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 70 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 70 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De registrede opvarmede arealer svarer godt til de i BBR oplyste.

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.:	903362
Gyldigt 5 år fra:	29-10-2006
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:	05-10-2006

Energikonsulent nr.: 101888

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