Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fuglsangvej 5
Postnr./by:	4892 Kettinge
BBR-nr.:	376-9760
Energimærkning nr.:	918243
Gyldigt 5 år fra:	01-03-2007
Energikonsulent:	Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

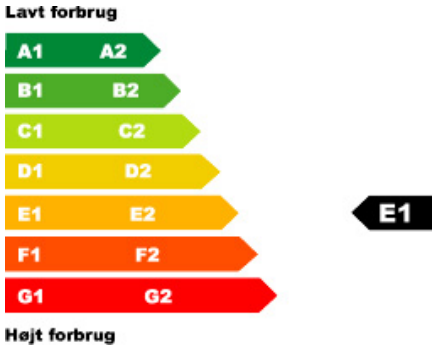
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20300 kr./år
- Forbrug: 2748 liter olie

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	Indblæsning af granulat i hulmur.	579 liter Fyringsgasolie , 29 kWh el	4340 kr.	17871 kr.	4.1 år
4	Udskiftning af toilet i badeværelse til nyt med lavt vandforbrug.	10 m3 vand	350 kr.	4430 kr.	12.7 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.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 918243
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

men 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:	4300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	58	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	22300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1640	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3059	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:

D1

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Loftadskillelse anbefales efterisoleret med 200 mm, skunkvæggene anbefales efterisoleret med 100 mm.	74 liter Fyringsgasolie	560 kr.
3	Udskiftning af resterende termoruder til energiglas.	155 liter Fyringsgasolie	1170 kr.

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



Energimærkning nr.: 918243
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen består af den oprindelige bygning fra år 1929
samt tilbygning fra år 1975. Isoleringsgrader er generelt skønnede efter samtale og iagttagelser sammen med sønnen af huset, som er uddannet murer, og som sådan selv har deltaget i en del af renoveringsarbejdet af huset.

Bygningens anvendelse er i overensstemmelse med BBR registreringen.

Ejer oplyser at der i nær fremtid er mulighed for tilslutning af lokal fjernvarme fra Nysted Biogas.
Det anbefales at konvertere til fjernvarme og indhente tilbud for konverteringen fra leverandøren.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft 200 mm mineraluld. Skråvægge, lodret-og vandret skunk 100 mm mineraluld. Etageadskillelse i tilbygning 150 mm mineraluld. I utilgængelige konstruktioner er isoleringstykkelsen skønnet efter samtale med sælgers søn.

Forslag 2: Efterisolering af loftadskillelse med 200 mm og skunkvægge med 100 mm.

- Ydervægge

Status: Hovedhus:
30 cm uisoleret hulmur efterisoleret indv. med 50 mm mineraluld mod NØ,SØ og mod SV tillige udvendigt isoleret med 20 mm rockwool pudsplade. Væg mod uopvarmet gårdhave og i stueetage mod NV er uisoleret.
Tilbygning:
30 cm massiv gasbeton med pladebeklædning. Isoleringsgrad skønnet.

Forslag 1: Indblæsning af granulat i hulmur. Indblæsning af isoleringsgranulat bør udføres af en godkendt isolatør for undersøgelse af murens egnethed for hulmursisolering, og som er tilsluttet garantiordningen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i stue er hovedsagelig med energiglas ellers er vinduer generelt med termoruder.

Forslag 3: Udskiftning af resterende termoruder til energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: I hovedbygning er der lav ventileret krybekælder efterisoleret med 100 mm mineraluld iht.



Energimærkning nr.: 918243
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

sælgers søn. Gammelt betondæk skønnes uisoleret. Gulv over kælder er efterisoleret med polystyrenplader mellem bjælker.

- Kælder

Status: Kælderen regnes uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er installeret ældre Salamander kedel til fast brændsel og nyere oliefyret kedel, som er forbundne således, at der kan fyres med både fast brændsel og olie.

- Varmt vand

Status: 110 ltr. Metro varmtvandsbeholder

El

- Belysning

Status: El-apparater vurderes generelt ældre og med et relativt stort energiforbrug.
Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i WC rum er med lavt vandforbrug (højt og lavt skyl). Toilet i badeværelse er med stort vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: 2 grebs batteri i bryggers og håndvask. 1 grebsbatteri i køkkenet. Ved anskaffelse af nye armaturer anbefales det at vælge armaturer med vandsparefunktion.

Forslag 4: Udskiftning af toilet i badeværelse til nyt med lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1929
- År for væsentlig renovering: 1998

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918243
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 143 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 143 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddellelse af: 18-09-2000

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918243
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

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:	Carsten Stig Jensen	Firma:	STIGCON ApS
Adresse:	Lundshøjvej 35 8400 Ebeltoft	Telefon:	86 36 10 19
E-mail:	stigcon@pc.dk	Dato for bygningsgennemgang:	

Energikonsulent nr.: 101771

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