



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Gl torv 13
Postnr./by: 4880 Nysted
BBR-nr.: 376-010402
Energimærkning nr.: 100083577
Gyldigt 5 år fra: 04-06-2008
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 37900 kr./år
- Forbrug: 44.6 MWh fjernvarme
4560 kWh elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidside 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	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af gulv mod krybekælder	12 MWh Fjernvarme 1295 kWh Elvarme	8340 kr.	24000 kr.	2.9 år
2 Indblæsning af granulat i skønnet uisolerede hulrum samt indvendig isolering af massive ydervæg	10 MWh Fjernvarme 1118 kWh Elvarme	7220 kr.	17420 kr.	2.4 år
3 Efterisolering af loft i tagrum samt skunkrum lodret/vandret	3.2 MWh Fjernvarme 361 kWh Elvarme	2330 kr.	12440 kr.	5.3 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100083577
 Gyldigt 5 år fra: 04-06-2008
 Energikonsulent: Jan Dyrholm

Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a., d.a.

Forklaring:

Bespareselsforslagene 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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmesparelse:	17700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-6	kr./år
• Investeringsbehov:	53900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	17700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3506	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	14193	kr./år

Konklusion:

Bespareselsforslag 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: C

Huset som er opført i 1882 og ombygget i bl.a. 1981 er i forbindelse med ændringerne også i begrænset omfang efterisoleret på tag og fag. Isolering i tagrum er etableret ligesom vindues- og dør-fag er udskiftet med fag monteret med termoruder. Ejendommen er tilsluttet fjernvarmeforsyning og radiatorer monteret med termostatventiler.

Ejendommens generelle energimæssig status idag er mindre god. Der kan derfor anføres div. rentable forbedringsforslag. Isolering af gulv mod krybekælder forudsætter nødvendig renovering af gulvkonstruktion. Efterisolering af ydervægsflader ved indblæsning forudsætter forekomst af hulmurskonstr. stueetage. Alternativt udføres indvendig isolering på ydervægsflader.

Ved udskiftning af termoruder/vinduesfag bør fag med energiruder monteres. Ved renovering af ældre centralvarmeanlæg kan nyere energieffektive radiatorer inkl. isolerede fordelingsrør installeres.

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.

Bespareselsforslag ved renovering



Energimærkning nr.: 100083577
Gyldigt 5 år fra: 04-06-2008
Energikonsulent: Jan Dyrholm

Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a., d.a.

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i 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.

Der foreligger oplyst forbrug af såvel fjernvarme som elvarme (samlet elforbrug) i perioden 01.07.06-30.06.07. Grundet ejendommens hidtidige anvendelse som flerfamilieshus med ca 3 lejemål skønnes forbrugstallene ikke at være dækkende for gennemsnitligt samlet forbrug på 225 m² boligareal opvarmet hele året. Trods enkelte eksist. faste varmeinstallationer i udhusbyggn. er dette areal i nærværende energimærke ikke medregnet i det samlede opvarmede boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er på loftflade på hanebåndsloft samt lodret/vandret i skunkrum delvist isoleret med batts i tykkelsen ca 100 mm. Der skønnes ligeledes ca 100 mm isolering på skrå loftflader.

Forslag 3: Efterisolering af loft- og tagflader

- Ydervægge

Status: Ydervægge udgøres i stueetage af ca 35 cm skønnet delvis uisolert hulmur/massiv mur, mens ca 25 cm massiv gavlvæg tagetage er indvendigt isoleret med 50-100 mm isolering på nordfladen.

Forslag 2: Efterisolering af ydervægsflader

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vindues- og yderdørsfag er monteret med termorude/forsatsramme, tætningsliste samt delvis tæt kalfatringsfuge



Energimærkning nr.: 100083577
Gyldigt 5 år fra: 04-06-2008
Energikonsulent: Jan Dyrholm

Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a., d.a.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvflader mod krybekælder samt støbt terrændæk badevær. skønnes uden betydende isolering. Støbt gulv bad lille lejl. nord skønnes dog med ca 20 cm leca.

Forslag 1: Efterisolering af gulvflade mod krybekælder

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation i boligareal suppleret med delvis mekanisk udsugning i badevær. og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er tilsluttet fjernvarmeforsyningen og har desuden enkelte supplerende elvarmeinstallationer

- Varmt vand

Status: 160 l varmtvandsbeholder tilsluttet fjernvarmeforsyningen

- Fordelingssystem

Status: Ældre centralvarmeanlæg i boligareal

- Automatik

Status: Termostatventiler monteret på radiatorer

El

- Hårde hvidevarer

Status: Overvejende bestykning af ældre hvidevarer

Vand

- Vand

Status: Højtskylende, alm. lavtskylende samt vandbesparende toilet installeret

Oplyst varmeforbrug

• Udgifter inkl. moms og afgift:	24180 kr./år
• Forbrug:	24 MWh fjernvarme/år
• Aflæst periode:	-



Energimærkning nr.: 100083577
 Gyldigt 5 år fra: 04-06-2008
 Energikonsulent: Jan Dyrholm

Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

Kommentar:

Eventuelle afvigelser imellem oplyst og beregnet forbrug kan typisk skyldes en mindre/større husstand, anvendelsen af supplerende varmekilder eller et generelt afvigende brugsmønster i forhold til det i ordningen forudsatte, f.eks i form af et ikke fuldt opvarmet boligareal.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1882
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 225 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 225 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	500 kr./MWh
Fast afgift på varme:	6450 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100083577
Gyldigt 5 år fra: 04-06-2008
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 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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Jan Dyrholm
Adresse: Slotsgade 3 4880 Nysted
E-mail: ark.jd@mail.dk

Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.
Telefon: 54 87 22 12
Dato for bygningsgennemgang: 03-06-2008

Energikonsulent nr.: 100499

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