Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Borrensvej 2
Postnr./by:	4780 Stege
BBR-nr.:	390-5749
Energimærkning nr.:	100022630
Gyldigt 5 år fra:	08-05-2007
Energikonsulent:	Steffen Albrektsen
Firma:	Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

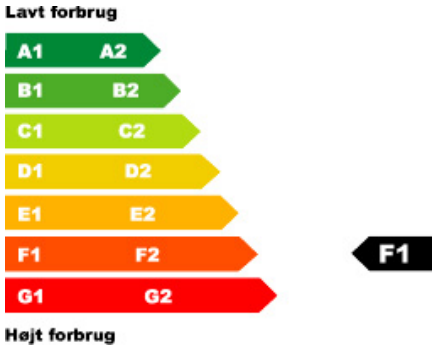
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16600 kr./år
- Forbrug: 25.5 kløvet rummeter brænde

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	Isolering af 1 stens mur mod nord-nordøst.	1.5 kløvet rummeter Brænde	980 kr.	13118 kr.	13.4 år
3	Efterisolering varmerør.	0.4 kløvet rummeter Brænde	260 kr.	1430 kr.	5.5 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.: 100022630
Gyldigt 5 år fra: 08-05-2007
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen 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:	1200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	18	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	14500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1066	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	133	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:

E2

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	Efterisolering af hanebånd-skunke-væg mod loftrum	2.1 kløvet rummeter Brænde	1360 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 med større renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100022630
Gyldigt 5 år fra: 08-05-2007
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

Kommentarer til energimærkningen

Stuehus til landbrug fra 1875. Ydervægge er udført som 1/1 stens massiv og 30 - 40 cm massiv mur samt 1/1 stens med 50 mm isolering.. Der er foretaget større ombygning i 1974.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrum sydlænge er isoleret med cirka 150 mm, isoleringen er uregelmæssig og defekt nogle steder.
Hanebånd og skråvægge er isoleret med 150 mm. (skøn). Vandret og lodret skunk er isoleret med 150 mm, målt.

Forslag 2: Hanebånd og vandret skunk samt væg mod tagrum efterisoleres med 150 mm.
Lodret skunk efterisoleres med 100 mm

- Ydervægge

Status: Sydlænge mod øst, vest og syd er 1/1 stensmur med 50 mm isolering. Sydlænge mod nord er 1/1 stens mur. Nordlænge er 40 cm mur, 1/1 stensmur med 100 mm gasbeton indvendigt.

Forslag 1: Ydervægge mod nord-nordøst efterisoleres med gipsplade / 100 mm mineraluld + vindpap og flytning af radiatorer. Dette udføres i forbindelse med eventuel renovering af køkken-badeværelse

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er med termoruder. Nogle faste karme.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve med terrændæk udført med 20-25 cm letklinker (skøn) og betongulv med klinker/brædder

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte. Der er ingen friskluftventiler i opholdsrum. Der bør monteres friskluftventiler for at undgå kondensskader indvendigt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I fyrrum er placeret Passat brændekedel og alm. oliefyr samt brændeovn / pejs i stuer / i tagetage.
Der regnes med opvarmning fra brændekedel. I tagetage er placeret brændeovn og i stue er



Energimærkning nr.: 100022630
Gyldigt 5 år fra: 08-05-2007
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

placeret pejs.

Forslag 3: Varmerør isoleres med 30 mm rørskåle

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med centralvarme og der er elpatron.
Der er en 110 liter preisoleret varmvandsbeholder som Metro, placeret i niche i bryggers)

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer i sydlige bygning løber i tagrum. Rørene i tagrum er isoleret med 30 mm isolering. Varmerør til radiatorer i nordlænge løber under terræn. (over isolering, skønnet isoleret med 20 mm. Gulvvarme i vestlænge virker ikke optimalt ifølge sælger. Termostat er monteret på fremløb og gulvet bliver for for varmt hvis gulvvarme er eneste varmekilde i rummet. Der er monteret enkelte radiatorer i rummet.

- Armaturer

Status: Radiatorer er med termostatventiler og der er ingen automatik til sænkning af temperaturen.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er imellem 5-15 år. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++. Se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er 2 toiletter med lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er 1-2 grebs blandingsbatterier ved håndvaske og køkkenvask.
Der er 1 grebs termostatblandingsbatteri ved bruser.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1875
- År for væsentlig renovering: 1974
- Varme: Brænde (Klv.)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 259 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100022630
Gyldigt 5 år fra: 08-05-2007
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

- Opvarmet areal: 242 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal er lidt mindre end det der fremgår af BBR-oplysninger.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	650 kr./kløvet rumme
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100022630
Gyldigt 5 år fra: 08-05-2007
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen 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 energisparefor slagene 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:	Steffen Albrektsen	Firma:	Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS
Adresse:	Fanefjord Kirkevej 56 4792 Askeby	Telefon:	55 81 76 44
E-mail:	steffenai@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-05-2007

Energikonsulent nr.: 101702

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