Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Klintevej 64
Postnr./by:	4780 Stege
BBR-nr.:	390-7306
Energimærkning nr.:	100036481
Gyldigt 5 år fra:	02-07-2007
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

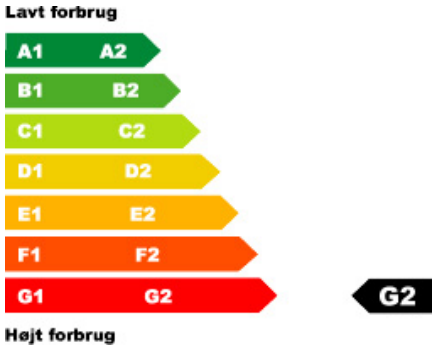
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 54100 kr./år
- Forbrug: 30030 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	Isolering af gulv i stueetagens værelse.	1944 kWh Elvarme	3490 kr.	24000 kr.	6.9 år
2	Isolering af ydermure.	9943 kWh Elvarme	17890 kr.	37500 kr.	2.1 år
3	Isolering af 1salens værelse samt etageadskillelse mod uopvarmet loftrum.	9046 kWh Elvarme	16280 kr.	23278 kr.	1.4 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.: 100036481
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2007
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:	37700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	84800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	37700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6239	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	31460	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

De foreslåede energibesparende foranstaltninger er vejledende, og der skal forinden sikres den nødvendige ventilation og at dampspærre placeres korrekt. Priser er ligeledes vejledende og vil afhænge af valg af materialer og evt. nødvendig udskiftning af skadede bygningsdele/beklædninger.

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
4	Udskiftning af termoruder i vinduerne til lavenergiruder.	567 kWh Elvarme	1020 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036481
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2007
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

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

Ejendommen er et ældre landhus fra 1850 som stort set ikke skønnes efterisoleret siden opførelsen (der foreligger ingen tegninger eller oplysninger fra sælger om evt. isolering i gulve). Vinduerne er to fags vinduer med alm. termoruder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: 1 salens lille værelse er ikke isoleret over hanebånd, lodrette og vandrette skunke (gulv i skunke) samt skråvægge. Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er ej heller isoleret.

Forslag 3: Isolering af 1salens værelse med 300 mm isolering over hanebånd, lodret skunk samt væg mod loftrum med 200 mm, skråvægge med 100 mm samt vandret skunk (gulv i skunk) med 300 mm. Etageadskillelsen mod uopvarmet loftrum kan isoleres med 300 mm udlagt isolering på gulvet i loftrummet og etablering af ganbro.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er bindingsværksvægge med indvendige plader- væggene skønnes uisolerede. Ydervæg mod udhua er massiv 1/2 stensmur der ligeledes er uisoleret.

Forslag 2: Indvendig isolering af ydervæggene med 100 mm isolering, dampspærre og færdig gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er to fags vinduer med alm. termoruder.

Forslag 4: Udskiftning af eksisterende termoruder i vinduerne til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Bortset fra værelsegulv er der støbte gulve i hele underetagen- disse skønnes som uisoleret beton. I værelset er der træ på bjælker og gulvet skønnes uisoleret.

Forslag 1: Fjernelse af trægulv i stueetagens værelse, nyt støbt terrændæk med 150 mm isolering, færdig gulvbelægning og fodlister.

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036481
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2007
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Status: Der er naturlig ventilation til boligen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen har el som hovedopvarmning. I stuen er der brændeovn som kan anvendes til tilskudsvarme (ejer anvender næsten udelukkende denne til opvarmning).

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres fra nyere Metro varmtvandsbeholder på 60 liter som er placeret i udhuset.

El

- Belysning

Status: De medfølgende hårde hvidevarer er af ejer opgivet til mellem 5- 15 år gamle.
Ved evt. udskiftning/indkøb bør vælges hvidevarer med energimærket A,A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Amaturer i badeværelse og køkken er med middelforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1850
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Træbriketter (ton)
- Boligareal i følge BBR: 64 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 64 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De i BBR oplyste opvarmede arealer svarer godt overens med de faktiske forhold.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100036481		
Gyldigt 5 år fra:	02-07-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.8 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100036481
Gyldigt 5 år fra:	02-07-2007
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:	27-06-2007

Energikonsulent nr.: 101888

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