Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Møllevej 6
Postnr./by:	4780 Stege
BBR-nr.:	390-007401
Energimærkning nr.:	100106693
Gyldigt 5 år fra:	12-12-2008
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: 27300 kr./år
- Forbrug: 3429 liter olie 620 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

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	Tilbage-betalingstid
1 Isolering af gulv i stue	385 liter Fyringsgasolie -55 kWh Elvarme , 19 kWh el	2860 kr.	56000 kr.	19.6 år
3 Isolering af væg mod depot mod nordvest	282 liter Fyringsgasolie -36 kWh Elvarme	2100 kr.	14800 kr.	7 år
6 Efterisolering af varmerør i fyrrum.	149 liter Fyringsgasolie 38 kWh Elvarme	1220 kr.	1760 kr.	1.4 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106693
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2008
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

4	Isolering af lofter	183 liter Fyringsgasolie	1370 kr.	35700 kr.	26.1 år
5	Montering af termoruder.	146 liter Fyringsgasolie	1110 kr.	34311 kr.	30.9 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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

- Samlet varmebesparelse: 6100 kr./år
- Samlet elbesparelse: 76 kr./år
- Investeringsbehov: 72600 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 6200 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 4722 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 1477 kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag 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: D

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B. Bygningens energiforbrug til varme er E, hvilket betyder at forbruget er lidt over middel.

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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106693
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2008
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Isolering af ældre støbte gulve	49 liter Fyringsgasolie	370 kr.	182600 kr.	493.5 år

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

Stuehus fra 1800.
Huset er velholdt og efterisoleret ved lofter / vægge.
Nyt badeværelse med gulvvarme.
Vinduer-yderdøre er med termoruder og der er energiruder i vinduer mod syd i stue.
Centralvarmeanlæg med oliefyr og der brændeovn i stue.
Brændeovn er ikke medtaget i denne beregning.
Isoleringstykkelser ifølge sælgeroplysninger og skønnet ud fra en byggeteknisk erfaring.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft er isoleret med 200 mm.

Forslag 4: Vandret loft efterisoleres til 350 mm isolering i alt.

- Ydervægge

Status: Vestgavl er 1/1 sten + 100 mm.
Østgavl ved værelse er 1/1 sten + 200 mm.
Resterende vægge er 1/2 + 100 mm.
Mod depot mod nordvest er 1/2 sten + plader.

Forslag 3: Vægge mod uopvarmet rum efterisoleres med gipsplade / 100 mm mineraluld + vindpap.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer mod syd i stue er med energiruder.
Resterende vinduer / døre er med almindelige termoruder.

Forslag 5: Termoruder udskiftes med energiruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106693
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2008
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

- Gulve og terrændæk

Status: Betongulve i ældre badeværelse / entré / fyrrum / køkken og værelser mod vest er terrændæk støbt på stedet, isoleret med 50 mm.
Gulv i værelse mod sydøst er isoleret med 300 mm lecablokke.
Gulv i nyt badeværelse er isoleret med 200 mm.
Bræddegulv mod jord i stue er uisoleret.

Forslag 1: Krybekælder efterisoleres med 200 mm imellem bjælker, der skal regnes med at brædder skal op-ned.

Forslag 2: Eksisterende ældre terrændæk erstattes med nyt terrændæk isoleret med 300 mm. (ved renovering)

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og mekanisk udsugning fra nyt badeværelse.
Der er naturligt aftræk fra ældre badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med centralvarme og der er oliefyr Tasso 20 MS fra 2000.
Der er brændeovn i stue.
Brændeovn medtages ikke i denne beregning.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med centralvarme og der er 110 liter Metro varmtvandsbeholder i fyrrum med indbygget el-patron.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør føres på loft under isolering og i vægge i stue.

Forslag 6: Efterisolering af varmerør i fyrrum med 30 mm rørskåle.

- Automatik

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

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer er imellem 0-15 år.
Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++. Se www.hvidevarerpriser.dk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106693
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2008
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

Vand

- Vand

Status: Der er 2 stk toiletter med lavt skyl.
I køkken, badeværelse og bryggers er der blandingsbatteri og ved brusere er der termostatventil.
Alle i god stand.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1800
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 166 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 14 m²
- Opvarmet areal: 176 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal er lidt mindre end det der fremgår af BBR-oplysninger.
Der er regnet med ialt 176 m2 opvarmet areal.
I BBR er angivet 166 m2 boligareal og 14 m2 erhvervsareal, ialt 180 m2 opvarmet areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.6 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106693
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2008
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:	23-10-2008

Energikonsulent nr.: 101702

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