Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kobbelvænget 14
Postnr./by:	4780 Stege
BBR-nr.:	390-004099
Energimærkning nr.:	100107600
Gyldigt 5 år fra:	27-12-2008
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: 12700 kr./år
- Forbrug: 31.2 MWh fjernvarme

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
2	Isolering af skunke / skråvægge / hanebånd	7.7 MWh Fjernvarme	2400 kr.	28986 kr.	12.1 år
4	Efterisolering af varmerør	3.7 MWh Fjernvarme	1170 kr.	4290 kr.	3.7 år
5	Efterisolering af varmerør til VVB-beholder	0.8 MWh Fjernvarme	240 kr.	400 kr.	1.7 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107600
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2008
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

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:	3800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	33700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2192	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1607	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

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 G, hvilket betyder at forbruget er højt.

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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Isolering af gulv mod kælder	1.1 MWh Fjernvarme	340 kr.	26850 kr.	79 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107600
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2008
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

3	Montering af energiruder.	1.1 MWh Fjernvarme	360 kr.	29816 kr.	82.8 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

Byhus fra 1954 med fuld kælder og udnyttet 1. sal.
Hulmur er efterisoleret.
Vinduer / døre er med termoruder undtagen enkelt vindue mod nord som er med 1 glas.
Tagvinduer er med forsatsruder
Isoleret gulv mod kælder.
Ejendommen er med fjernvarmeindføring i kælder.
Isoleringstykkelser ifølge sælgeroplysninger og skønnet ud fra en byggeteknisk erfaring.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Lodrette skunke og skråvægge er isoleret med 50 mm.
Hanebånd og vandrette skunke er uisoleret.

Forslag 2: Skunke / hanebånd efterisoleres til 350 mm isolering i alt.
Skråvægge isoleres med ny 100 mm mineraluld 37 i ruller samt fjernelse af eks. isolering

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm efterisoleret hulmur.
Der er foretaget undersøgelser med teknoskop i vestgavl.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer / døre er med traditionelle termoruder, undtagen vindue mod nord, som er med 1 lag glas og tagvinduer som er med forsatsruder.

Forslag 3: Termoruder og enkeltglas udskiftes med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er bjælkelag med brædder + forskalling og puds.
Gulvet er isoleret med 50 mm.

Forslag 1: Gulv mod kælder efterisoleres med 100 mm + plade.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107600
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2008
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

- Kælder

Status: Der er fuld kælder som regnes uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er med centralvarme og der er fjernvarmeindføring i kælder.
Anlægget er med varmeveksler.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med fjernvarme og varmtvandsbeholder er tilsluttet inden varmeveksler.
Atlantic varmevandsbeholder 110 liter (skøn) er installeret i kælder.

Forslag 5: Efterisolering af varmerør til VVB-beholder med 30 mm rørskåle.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør føres i kælder og op til 1. sal ved skorsten og i østgavl.

Forslag 4: Efterisolering af varmerør med 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Emhætte + mekanisk aftræk fra badeværelse.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer er imellem 0-5 år.
Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++.
Se www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Der er toilet med lavt skyl.
I køkken og badeværelse er der blandingsbatteri og ved bruser er der termostatventil.
Alle i god stand.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107600
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2008
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1954
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 88 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 102 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	313 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2960 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107600
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2008
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.

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:	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:	10-11-2008

Energikonsulent nr.: 101702

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