



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Klostervej 6
 Postnr./by: 4780 Stege
 BBR-nr.: 390-007456
 Energimærkning nr.: 100079796
 Gyldigt 5 år fra: 14-05-2008
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 69400 kr./år
- Forbrug: 7010 liter olie

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	Tilbagebetalingstid
1 Nyt isoleret terrændæk i stedet for uisolert krybekælder	1287 liter Fyringsgasolie , 52 kWh el	12850 kr.	254200 kr.	19.8 år
2 Efterisolering af massive ydermure.	1542 liter Fyringsgasolie , 62 kWh el	15390 kr.	90000 kr.	5.8 år
3 Efterisolering af etageadskillelsen.	1236 liter Fyringsgasolie , 50 kWh el	12330 kr.	42517 kr.	3.4 år
4 Nyt varmeanlæg.	1706 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	16930 kr.	55000 kr.	3.2 år
5 Nye termostatventiler på radiatore.	832 liter Fyringsgasolie , 33 kWh el	8300 kr.	2736 kr.	0.3 år



Energimærkning nr.: 100079796
 Gyldigt 5 år fra: 14-05-2008
 Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

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 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 varmebesparelse:	47800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	360	kr./år
• Investeringsbehov:	444500	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	48200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	28915	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	19284	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

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.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:



Energimærkning nr.: 100079796
Gyldigt 5 år fra: 14-05-2008
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

Beboelsen er i tilknytning til tidligere landsbyskole og opført i 1875. Der er få ændringer og boligen skønnes med sparsom isolering. Vinduerne er enkeltfagsvinduer uden sprosser og med alm. termoruder ligesom yderdørene.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum skønnes med 100 mm isolering hvor lofter er forsænkede. Der skønnes uisolaret hvor bjælker er synlige.

Forslag 3: Efterisolering i loftrummet med yderligere 200 mm isolering hvor der i forvejen skønnes 100 mm i lofter samt 300 hvor der skønnes uisolaret- evt. optages gl. brædder først og der isoleres delvis mellem bjælker og afsluttes med gangbro.

• Ydervægge

Status: Ydermurene skønnes som 35 cm. massive teglstensmure.

Forslag 2: Efterisolering af massive ydermure med indiv. 100 mm isolering, dampspærre og færdig gipsplade.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er enkeltfagsvinduer uden sprosser og med alm. termoruder ligesom yderdørene.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve er overvejende trægulve på bjælker over krybekælder eller bjælker direkte på jord- disse gulve skønnes uisolerede. Støbte betongulve skønnes uisolerede og lille kælder er med trægulv på bjælker uden isolering.

Forslag 1: Fjernelse af krybekælder, støbning af nyt terrændæk med isolering og færdig gulvbelægning. Isolering mellem bjælker i kælder med 150 mm isolering.

• Kælder

Status: Der er lille uopvarmet uisolaret kælder.

Ventilation

• Ventilation



Energimærkning nr.: 100079796
Gyldigt 5 år fra: 14-05-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Status: Der er naturlig ventilation til boligen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen er centralopvarmet ved ældre Danstokel olieunit fra 1975 og placeret i køkkenet. Brænderen er fra 2001.

Forslag 4: Udskiftning af gl. olieunit til ny kondenserende oliekeddelunit med indbygget varmtvandsbeholder, cirkulationspumpe og automatisk varmestyring ved udeføler.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres fra indbygget varmtvandsbeholder i olieuniten og skønnes på ca. 60 liter.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem fra keddel til radiatore er ved varmerør der løber i loftrummet med ca.30 mm isolering.

- Armaturer

Status: Amaturer i bad og køkken er med middelforbrug.

- Automatik

Status: Der er ikke termostatventiler på radiatorene og ingen natsænkning på varmeanlægget.

Forslag 5: Udskiftning af gamle ventiler til nye termostatventiler på radiatore.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Det er ukendt om der følger hårde hvidevarer med salget. Ved evt. udskiftning/indkøb af hårde hvidevarer bør vælges type med energimærket A,A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Toilet er med middelskyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1875

- År for væsentlig renovering:



Energimærkning nr.: 100079796
 Gyldigt 5 år fra: 14-05-2008
 Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 220 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 147 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger svarer ikke til de faktiske forhold. Pg.a. ringe stand er udnyttet loftrum/kammer i loftrummet ikke medregnet i varmetabet (i øvrigt opvarmet med el panel).

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.9 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100079796
Gyldigt 5 år fra: 14-05-2008
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.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: Arkitekt maa. Mads Jacobsen
Adresse: Langgade 33 4780 Stege
E-mail: madsjacobsen@stegenet.dk

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen
Telefon: 55 81 82 39
Dato for bygningsgennemgang: 09-05-2008

Energikonsulent nr.: 101888

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