



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Langgade 54
 Postnr./by: 4780 Stege
 BBR-nr.: 390-003839
 Energimærkning nr.: 100096678
 Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
 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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14700 kr./år
- Forbrug: 36.2 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsids-te 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
2 Efterisolering af massive ydermure.	10 MWh Fjernvarme	3130 kr.	44250 kr.	14.1 år
3 Isolering af etageadskillelse mod uudnyttet loftrum samt bjælkelag mod portrum.	6.5 MWh Fjernvarme	2050 kr.	23812 kr.	11.6 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
5 Ny rørisolering af varmerør i portrum.	0.5 MWh Fjernvarme	170 kr.	1320 kr.	7.8 år



Energimærkning nr.: 100096678
 Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
 Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

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:	5100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	68100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4430	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	669	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: E

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

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	Tilbagebetalingstid
1 Nyt isoleret gulv istedet for krybekælder.	2.7 MWh Fjernvarme	850 kr.	72000 kr.	84.7 år



Energimærkning nr.: 100096678
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

4 Udskiftning af alm. termoruder til energiruder.	1.2 MWh Fjernvarme	370 kr.	36088 kr.	97.5 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

Ejendommen er et ældre byhus i to etager fra år 1800 (muligvis endnu ældre) der kun er blevet meget sparsomt efterisoleret siden opførelsen. Vinduerne er to fags opsprossede vinduer med alm. termoruder- enkelte er med et lag glas.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Adskillelsen mod uudnyttet loftrum er bjælkelag der skønnes uden isolering ligesom bjælkelaget over portrummet.

Forslag 3: Isolering i uudnyttet loftrum med 300mm isolering på gulv + gangbro. Isolering af bjælkelag over portrum ved indblæsning af isoleringsgranulat i hulrummet.

• Ydervægge

Status: Ydermure skønnes som massive uisolerede teglstensvægge mod vejen, 1sals træbeklædte gavle er jfr. ejer med 50mm isolering og skråvægge skønnes med 100mm. Ydermure mod portrum og baggård er bindingsværkemure der er uisolerede.

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

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er to fags opsprossede vinduer med alm. termoruder- enkelte er med et lag glas.

Forslag 4: Udskiftning af eksisterende termoruder til nye lavenergiruder i eksisterende rammer samt nye vinduer med lavenergiruder hvor disse forefindes med enkeltglas.

• Gulve og terrændæk

Status: Støbte gulve i toiletrum i portrummet samt i hovedhusets bryggers skønnes støbt på legatørrige gulve i hovedhuset er med ventileret krybekælder der skønnes uisoleret.



Energimærkning nr.: 100096678
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Forslag 1: Fjernelse af ventileret krybekælder, støbning af nyt isoleret terrændæk med færdig gulvbelægning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation til boligen samt mekanisk udsugning fra badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes med fjernvarme hvor indstikket er i portrummet.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres fra isoleringsinddækket (ca.75mm) varmtvandsbeholder på skønnet 100 liter og placeret i portrummet.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem fra fjernvarmeindstik til radiatore er ved varmerør der løber på den varme side i hovedhuset- kortere stykker i portrummet er med 10mm rørisolering.

Forslag 5: Ny 30mm rørskålsisolering af varmerør i portrummet.

- Armaturer

Status: Amatur i bad er med højt vandforbrug og middel i køkken.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorne, og ingen natsænkning på varmeanlægget.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med middel skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1800
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 95 m²



Energimærkning nr.: 100096678
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 95 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:
 - Varme: 313 kr./MWh
 - Fast afgift på varme: 3387 kr./år
 - El: 2 kr./kWh
 - Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100096678
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
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: 11-09-2008

Energikonsulent nr.: 101888

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