



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Sofievej 10A
Postnr./by: 4780 Stege
BBR-nr.: 390-003870
Energimærkning nr.: 100068614
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
Energikonsulent: Steffen Albrechtsen

Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrechtsen ApS



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: 25800 kr./år
- Forbrug: 65.9 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	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af gulv mod krybekælder	14 MWh Fjernvarme	4260 kr.	29150 kr.	6.8 år
2 Hultursisolering af ydervægge (Hovedhus) Indvendig isolering af massive ydervægge.	15 MWh Fjernvarme	4660 kr.	46889 kr.	10.1 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 isolering af skråvægge, hanebånd, skunke	4.4 MWh Fjernvarme	1360 kr.	47513 kr.	34.9 år



Energimærkning nr.: 100068614

Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008

Energikonsulent: Steffen Albrechtsen

Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrechtsen 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 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 varmesparelse:	8900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	76000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4943	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3956	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.

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.

Isoleringstykkelser ifølge sælgeroplysninger og skønnet ud fra en byggeteknisk erfaring.

Der er ikke udført boreprøve i hulmur ifølge aftale med sælger. Sælger oplyser at hulmur er uisolert.

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.

Årlig
besparelse i
Skønnet



Energimærkning nr.: 100068614

Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008

Energikonsulent: Steffen Albrechtsen

Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrechtsen ApS



Besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
4 Montering af energiruder.	1.7 MWh Fjernvarme	540 kr.	55496 kr.	102.8 år
5 Isolering af varmerør i skab i entre (øst)	0 MWh Fjernvarme	10 kr.	550 kr.	55 år

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

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygnings ejere 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

Hus fra 1914, oprindelig med 2 lejligheder. Huset er med termoruder og uisoleret hulmur, ifølge sælger. Gulve er uisolerede, undtagen del af stue mod nordøst. 1. sal er delvis efterisoleret.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Vandret loft (baghus) og hanebåndsloft er isoleret med 50-100 mm mineralfyld. Skråvægge regnes isoleret med 150 mm. Lodret skunk er isoleret med 200 mm. Vandret skunk er isoleret med 100 mm (under loft)

Forslag 3: Skunke / hanebånd efterisoleres til 300 mm isolering i alt.

• Ydervægge

Status: Hovedhus er med 35 cm uisoleret hulmur. Baghus er med 1/1-stens massive vægge mod nordvest. I entré / badeværelse er udført indvendig isolering med 50 mm.

Forslag 2: Uisolerede hulumre efterisoleres med granulat. Ydervægge efterisoleres med gipsplade / 100 mm mineraluld + vindpap og flytning af radiatorer. Udføres i forbindelse med renovering af vådrum-køkken.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er med traditionelle termoruder, undtagen ved kviste som er med energiruder.

Forslag 4: Termoruder udskiftes med energiruder.

• Gulve og terrændæk



Energimærkning nr.: 100068614

Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008

Energikonsulent: Steffen Albrechtsen

Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrechtsen ApS

Status: Betongulve i baghus er beton på grus. Gulve mod krybekælder er uisolerede, undtagen mod nordøst i stue som er isoleret med 100 mm.

Forslag 1: Gulve mod krybekælder efterisoleres med 150 mm imellem bjælker, der skal regnes med at brædder skal op-ned.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er med centralvarme.
Bygningen er med, direkte, fjernvarme med indføring i entre mod vejen.

- Varmt vand

Status: Der er gennemstrømsvarmvandsbeholder i skab i baggang.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør løber under gulve med krybekælder og over lofter 1. sal og i baghus.
Varmerør ved varmvandsbeholder er uisolerede.
Varmerør under gulve og i spidslofter regnes isoleret med 30 mm.

Forslag 5: Efterisolering af varmerør, i skab i entre mod øst, med 30 mm rørsåle.

- Automatik

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

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer er imellem 0-10 år. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++. Se www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Der er 3 stk toiletter med lavt skyl.
I køkken, badeværelser er der blandingsbatteri og ved bruser er der termostatventil / blandingsbatteri.
Alle i god stand.



Energimærkning nr.: 100068614
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
Energikonsulent: Steffen Albrechtsen

Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrechtsen ApS



Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1914
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 170 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 200 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	313 kr./MWh
Fast afgift på varme:	5200 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100068614
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
Energikonsulent: Steffen Albrechtsen

Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrechtsen 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.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:	Steffen Albrechtsen	Firma:	Ingeniørfirmaet Steffen Albrechtsen ApS
Adresse:	Fanefjord Kirkevej 56 4792 Askeby	Telefon:	55 81 76 44
E-mail:	steffenai@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-02-2008

Energikonsulent nr.: 101702

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