



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Skolegade 7
Postnr./by: 4780 Stege
BBR-nr.: 390-003936
Energimærkning nr.: 100107811
Gyldigt 5 år fra: 30-12-2008
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: 6100 kr./år
- Forbrug: 13.8 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
3 Isolering af tag over baghus	0.9 MWh Fjernvarme	290 kr.	7200 kr.	24.8 år
7 Isolering af eksisterende varmvandsbeholder.	0.6 MWh Fjernvarme	190 kr.	0 kr.	0 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Isolering af massive ydervægge i baghus	1.2 MWh Fjernvarme	380 kr.	16638 kr.	43.8 år
6 Efterisolering af varmerør .	0.7 MWh Fjernvarme	210 kr.	3300 kr.	15.7 år



Energimærkning nr.: 100107811
 Gyldigt 5 år fra: 30-12-2008
 Energikonsulent: Steffen Albrechtsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrechtsen ApS

Forklaring:

Besparesesforslagene 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:	400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	7200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	468	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-68	kr./år

Konklusion:

Besparesesforslag 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 energimærkning B. Bygningens energiforbrug til varme er D, hvilket betyder at forbruget er 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.

Besparesesforslag 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	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-
-----------------------	------------------------------------	------------------------	----------



Energimærkning nr.: 100107811

Gyldigt 5 år fra: 30-12-2008

Energikonsulent: Steffen Albrechtsen

Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrechtsen ApS

Besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
1 Nye terrændæk i stue-entre og i baghus	1.3 MWh Fjernvarme	420 kr.	42840 kr.	102 år
4 Skunke / skråvægge efterisoleres .	1.3 MWh Fjernvarme	410 kr.	29671 kr.	72.4 år
5 Montering af energiruder.	0.3 MWh Fjernvarme	90 kr.	7904 kr.	87.8 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

Kædehus fra 1885 som er renoveret og delvis isoleret.

Baghus er uisolert og trænger til renovering/isolering.

Vinduer / døre i stueetage er med energiruder, undtagen vindue mod nord og yderdør mod øst, som er med termorude.

Vinduer 1. sal er med alm. termoruder.

Isoleringstykkelser ifølge sælgeroplysninger og skønnet ud fra en byggeteknisk erfaring.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Vandret loft i baghus regnes uisolert.
Skråvægge og skunke er isolert med 100 mm.
Loft/tag ved kvist regnes isolert med 100 mm
Kvistflunke regnes isolert med 50 mm.

Forslag 3: Skråtag ved baghus efterisoleres med 200 mm og der monteres nyt paptag, incl. nye tagkanter-inddækninger.

Forslag 4: Skunke efterisoleres til 350 mm isolering i alt.
Skråvægge efterisoleres til 350 mm isolering i alt ved renovering.

• Ydervægge

Status: Ydervæg mod gaden er 1/1 sten + 100 mm isolering.
Ydervæg mod gården (nord) er 1/2 sten +100 mm isolering.
Massiv ydermur ved baghus er 19 cm letbeton.

Forslag 2: Massive ydervægge i baghus efterisoleres med gipsplade / 100 mm mineraluld + vindpap og flytning af radiatorer. Udføres i badeværelse ved renovering af dette.
Isolering af væg mod udhus udføres i udhus og der skal tages højde for at vvs-installationer skal op/ned for at efterisolere væggen.



Energimærkning nr.: 100107811

Gyldigt 5 år fra: 30-12-2008

Energikonsulent: Steffen Albrechtsen

Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrechtsen ApS

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer / døre i stueetage er med energiruder, undtagen vindue mod nord og yderdør mod øst, som er med termorude.
Vinduer 1. sal er med alm. termoruder.

Forslag 5: Termoruder udskiftes med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i køkken med klinker er isoleret med 400 mm og er med gulvvarme.
Gulv mod krybekælder i stue / entré regnes uisoleret.
Terrændæk i baghus med klinker regnes uisoleret.

Forslag 1: Gulv i stue, entre og i baghus erstattes af nyt terrændæk med 300 mm isolering, parket og fodlister.
Udføres i badeværelse ved renovering af dette.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og aftræk igennem vindue fra badeværelset.
Der bør monteres mekanisk udsugning fra badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er med fjernvarme med indføring i entré under gulv.
Der er gulvvarme i køkken.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med fjernvarme.
Varmtvandsbeholder i udhus, skønnes til 100 liter og isoleret med 30 mm.

Forslag 7: Isolering af eksisterende varmvandsbeholder med 100 mm.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør føres over loft mod vest og i skunke og er isoleret med 0 - 20 mm.

Forslag 6: Efterisolering af varmerør med 30 mm rørskåle.

- Automatik

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

El



Energimærkning nr.: 100107811
 Gyldigt 5 år fra: 30-12-2008
 Energikonsulent: Steffen Albrechtsen

Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrechtsen ApS

• 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 2-grebs blandingsbatteri og ved bruser er der termostatventil.
 Alle i god stand.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1875
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 68 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 72 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- 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:	1820 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100107811
Gyldigt 5 år fra: 30-12-2008
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:	19-11-2008

Energikonsulent nr.: 101702

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