



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hellasvej 1
Postnr./by: 4780 Stege
BBR-nr.: 390-004211
Energimærkning nr.: 100059280
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
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: 10800 kr./år
- Forbrug: 31.5 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

G1

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af gulv mod kælder	5.5 MWh Fjernvarme	1430 kr.	34750 kr.	24.3 år
2 Isolering af ydervægge	8.7 MWh Fjernvarme	2260 kr.	19166 kr.	8.5 år
5 Isolering af varmerør.	1.6 MWh Fjernvarme	420 kr.	880 kr.	2.1 år

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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100059280
 Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
 Energikonsulent: Steffen Albrechtsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrechtsen ApS

men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	54800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4032	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	67	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D2

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1. Bygningens energiforbrug til varme er G, hvilket betyder at forbruget er højt. Huset er dårligt vedligeholdt og med flere utætheder, utætte fuger samt flere "dårlige" vinduer-døre. Huset trænger til renovering / større vedligeholdelse.

Låntype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af låntypen 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
3 Isolering af loft mod tagrum	1.1 MWh Fjernvarme	270 kr.
4 Montering af energiruder.	0.4 MWh Fjernvarme	110 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige



Energimærkning nr.: 100059280

Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007

Energikonsulent: Steffen Albrechtsen

Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrechtsen ApS

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

Bygningen er fra 1953 og sparsomt efterisoleret på loft og med termoruder, hulmur er ikke isoleret.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Lofter mod tagrum er isoleret med 150mm. (målt).

Forslag 3: Der efterisoleres med 150 mm i tagrum

• Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm. uisolerede hulmure, undersøgt med tekoskop.

Forslag 2: Ydervægge er 30 cm hulmur og efterisoleres med granulat.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer med enkeltglas og 1 glas + forsats samt havedør med 3 lag termo.
Det skal bemærkes at vinduer-døre er i dårlig stand, jævnfør Tilstandsrapport

Forslag 4: Vinduer med enkeltglas monteres med nye energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod kælder er traditionelt bjælkelag med gulvbrædder bjælker og forskalling/puds/ mod kælder. Det skønnes at der er indskudsler.
Der er cirka 3 m2 betondæk mod kælder.

Forslag 1: Efterisolere, gipsplade/100 mm mineraluld under betondæk.
Bjælkelag efterisoleres med 150 mm isolering mod kælder + fjern ler + forskalling-plade

• Kælder

Status: Der er fuld kælder. Kælderen er ikke opvarmet

Ventilation

• Ventilation



Energimærkning nr.: 100059280

Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007

Energikonsulent: Steffen Albrechtsen

Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrechtsen ApS

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og aftræk fra badeværelset igennem oplukkeligt vindue.
Der er ingen friskluftventiler i opholdsrum. Der bør monteres friskluftventiler for at undgå kondensskader indvendigt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er med fjernvarme med indføring i kældere.

Forslag 5: Efterisolering af varmerør i kældere med 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Der er 110 liters Metro, 1989, varmvandsbeholder i kældere, Varmvandsbeholder er med elpatron som kan anvendes om sommeren.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer i stuen løber i kælderen. Rørene i kælderen er isoleret med 20/0 mm isolering.

- Armaturer

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

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er ældre end 15 år. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++. Se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet med lavt skyl.

I køkken og badeværelse og ved bruser er der blandingsbatteri.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1953

- År for væsentlig renovering:

- Varme:

- Supplerende opvarmning: Ingen

- Boligareal i følge BBR: 72 m²



Energimærkning nr.: 100059280
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
Energikonsulent: Steffen Albrechtsen

Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrechtsen ApS

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 72 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal svarer til det der fremgår af BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 260 kr./MWh
Fast afgift på varme: 2640 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100059280
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
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:	14-11-2007

Energikonsulent nr.: 101702

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