Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Boulevarden 16
Postnr./by:	4760 Vordingborg
BBR-nr.:	390-016691
Energimærkning nr.:	100017379
Gyldigt 5 år fra:	30-03-2007
Energikonsulent:	Søren Funch Jensen
Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S

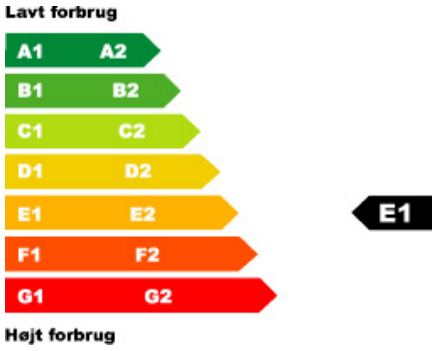
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14800 kr./år
- Forbrug: 30.1 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



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	Tilbage-betalingstid
1	Isolere gulv mod krybekælder	2 MWh Fjernvarme	800 kr.	14700 kr.	18.4 år
2	Efterisolere 1. sal	10 MWh Fjernvarme	4180 kr.	22928 kr.	5.5 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 gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017379
Gyldigt 5 år fra: 30-03-2007
Energikonsulent: Søren Funch Jensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	37600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2766	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2133	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:

C2

Der kan foretages større efterisoleringer på 1. sal og ved krybekælder.

Lånetype:
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 lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforenig 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.

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

Bygningen er et hus fra 1913 ombygget senest i 2005 med væsentlige energimæssige forbedringer.

Krybekælder er ikke tilgængelig.

Sælger anvender brændeovn, som supplerende opvarmning. Dette forbrug indgår ikke i det oplyste beregnede



Energimærkning nr.: 100017379
Gyldigt 5 år fra: 30-03-2007
Energikonsulent: Søren Funch Jensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

forbrug. Dette vil såfremt, at der stadig anvendes supplerende opvarmning resulterer i et laver forbrug end det beregnede.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Ved efterisoleringer skal anvisninger og regler for de enkelte konstruktioner følges, således at der undgås følgeskader på bygningsdele, som f.eks. fugt, rådskader, frostskader og svampeskader.

Det faktiske opmålte areal stemmer rimeligt overens med BBR areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagetage er isoleret på hanebånd med ca. 50 mm, skråvægge ca. 0-50 mm, lodret skunk med ca. 0-50 mm og vandret skunk med ca. 0 mm.

Forslag 2: Efterisolere 1. sal med ca. 200 mm isolering og ca. 150 mm ved skråvægge.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm isoleret hulmur og i ny afdeling massiv mur med udvendig 150 mm batts og bræddebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med 2 lags termoruder, ved evt. udskiftning anbefales det at anvende energitermoruder.

Ejendommen er forsynet med nyere energitermoruder i nye vinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder er skønnet som uisoleret. Gulv i tilbygning er med 220 mm Sundolit, ifølge sælger. Kælder er uisoleret.

Forslag 1: Isolere mellem gulvbjælker med ca. 150 mm batts

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen er med naturlig ventilation gennem kanaler og ventiler.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017379
Gyldigt 5 år fra: 30-03-2007
Energikonsulent: Søren Funch Jensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarmeanlæg.

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra 110 l Metrovandvarmer fjernvarmeopvarmet.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør under gulve og i skunk.

- Armaturer

Status: Termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hvidevarer er generelt fra 0-15 år og med et lavt/middelt forbrug. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer mærket A A+ da dette indikerer lavt strømforbrug.
Sælger oplyser, at nævnte hvidevarer medfølger:
Vaskemaskine. Tørretumbler. Opvaskemaskine. Køleskab. Skabsfryser. Komfur. Emhætte.

- Andre elinstallationer

Status: Ejendommens toiletter/toilet er med 2 skyl og lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Vandarmaturer er med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1913
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Træbriketter (ton)
- Boligareal i følge BBR: 142 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 142 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017379
Gyldigt 5 år fra: 30-03-2007
Energikonsulent: Søren Funch Jensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det faktiske opmålte areal stemmer rimeligt overens med BBR areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	412.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2346 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017379
Gyldigt 5 år fra: 30-03-2007
Energikonsulent: Søren Funch Jensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Søren Funch Jensen	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	sfj@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-03-2007

Energikonsulent nr.: 100627

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