Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Fjerdingvej 3
Postnr./by:	4760 Vordingborg
BBR-nr.:	390-23070
Energimærkning nr.:	100031374
Gyldigt 5 år fra:	31-05-2007
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

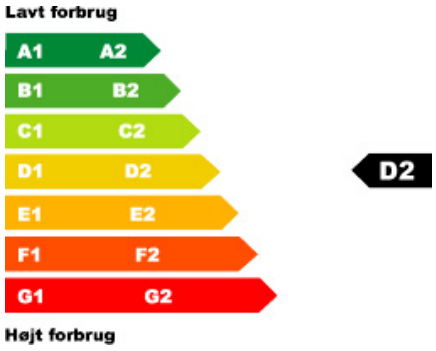
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19200 kr./år
- Forbrug: 2564 m³ naturgas

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
3	Ny kondenserende gaskedel med automatik og varmtvandsbeholder.	727 m³ Naturgas	5140 kr.	60000 kr.	11.7 år
4	Solfangere på garagetaget. 200 litter varmtvandsbeholder indgår i varmeanlæg.	342 m³ Naturgas	2360 kr.	30000 kr.	12.7 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 sum-

Energimærkning nr.: 100031374
Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset 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:	7500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-522	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	90000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6622	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	377	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:

C1

Ved gennemførelse af de rentable forbedringer vil E mærke D2 forbedres til C1.

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Efterisolering på loft fra 200 til 350 mm mineraluld.	175 m³ Naturgas	1340 kr.
2	Udskiftning af vinduer til nye med energiruder.	165 m³ Naturgas	1270 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-

Energimærkning nr.: 100031374
Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen anvendes som bolig for en familie.
Bygningen er gennemgået uden destruktive indgreb. Sælger var tilstede ved gennemgangen.
Ved besigtigelsen var fremlagt de tegninger der var anvendt som grundlag for byggeriet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Saddeltag med gitterspær og gamle eternitbølgeplader. Ved opførelsen af det oprindelige hus var isoleringen på loft 100 mm mineraluld. Ved tilbygning blev anvendt 200 mm. Efterfølgende er loftet blevet efterisoleret til 200 mm mineraluld.

Forslag 1: På loft efterisoleres til ialt 350 mm mineraluld. Forbedringen kan bedst udføres i forbindelse med evt. tagudskiftning. Udføres forbedringen skal sikres at der fortsat vil være tilstrækkelig ventilation i tagrummet.

- Ydervægge

Status: Traditionel hul mur der er isolret ved opførelsen. Udvendig er blank murværk og indvendig er der ifølge tegning ½ stens murværk.
Tilbygningen er ifølge tegning isoleret med 100 mm i hulrum. Det oprindelige hus er isoleret med 75 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Døre og vinduer er af træ og er monteret med termoruder. Særligt i vinduer og i den store skydedør er skader.

Forslag 2: Da vinduer har skader i forskelligt omfang er regnet på udskiftning til nye vinduer med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Af tegning fremgår at gulve lagt på strøer er isoleret med 75 mm mineraluld. Under klinkegulve på beton vurderes at der vil være løs leca.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen er med naturlig ventilation med udsugning fra køkken og wc. bad.

Varme

Energimærkning nr.: 100031374
Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

- Varmeanlæg

Status: Ejendommens hovedvarmekilde er ældre centralvarmekedel monteret med gas-blæse-brænder. Kedlen er en BP unit fra 1975 monteret med åben ekspantionsbeholder på loft. Desuden er der i garagen opstillet en kedel der via rør på loft er tilsluttet centralvarmekedlen. I kedlen kan der fyres med træpiller, samt efter omstilling også med brænde.

Forslag 3: Ny kondenserende gaskedel i bryggers monteret med tidssvarende automatik. Der monteres 200 litter varmtvandsbeholder for solfanger.

- Varmt vand

Status: Opvarmes i beholder tilsluttet gaskedlen.

- Fordelingssystem

Status: Radiatorsystem og gulvvarme i bad og wc.. Anlægget vurderes at være 2 strengs.

- Armaturer

Status: Udover den nødvendige automatik for brænderen og radiator termostater er der ikke monteret automatik.

Vedvarende energi

- Solvarme

Forslag 4: Solfangere monteres på garagetaget, da de her kan komme til at vende mod syd. De skal monteres mindst 2,5 meter fra nabo. Solfangere monteres med automatik for opvarmning af brugsvand og til medhjælp på rumopvarmning

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1975
- År for væsentlig renovering: 1982
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Træpiller i sække (kg)
- Boligareal i følge BBR: 149 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 149 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100031374		
Gyldigt 5 år fra:	31-05-2007		
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen	Firma:	Almøhuset ApS

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100031374
Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset 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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparetforslagene 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:	Ejvind Holm Madsen	Firma:	Almøhuset ApS
Adresse:	Vestergade 33 4600 Køge	Telefon:	56 63 60 11
E-mail:	ejvind@huset-vestergade.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-05-2007

Energikonsulent nr.: 101064

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