Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Orevej 21
Postnr./by:	4760 Vordingborg
BBR-nr.:	390-20253
Energimærkning nr.:	100032071
Gyldigt 5 år fra:	06-06-2007
Energikonsulent:	Kurt Mieritz
Firma:	Mieritz-Consulting

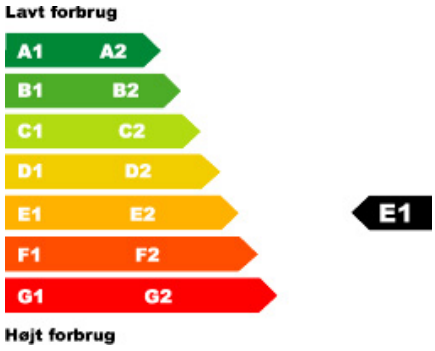
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21500 kr./år
- Forbrug: 38.9 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



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
2	Indblæsning af granulat i 70 mm	9.4 MWh Fjernvarme	4470 kr.	22002 kr.	4.9 år
3	Der isoleres i loftrum med 200 mm mineraluld.	2.9 MWh Fjernvarme	1360 kr.	25170 kr.	18.5 år
4	Dør til loftrum isoleres.	0.4 MWh Fjernvarme	190 kr.	320 kr.	1.7 år
6	Ekst. toilet udskiftes til 2-skylstoilet.	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 år
7	Varmerør monteres i ny isoleret gulvkonstruktion.	0.2 MWh Fjernvarme	70 kr.	15600 kr.	222.9 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032071
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007
Energikonsulent: Kurt Mieritz Firma: Mieritz-Consulting

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	6100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	67500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4966	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1333	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

I henhold til det beregnede energimærke E1 kan dette forbedres betragteligt og ændres til C2 ved de i mærket angivne energibesparende forslag.

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	Ekst. trægulv erstattes med ny isoleret betonkonst.	8.8 MWh Fjernvarme	4160 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032071
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007
Energikonsulent: Kurt Mieritz Firma: Mieritz-Consulting

5 Ekst. termoruder udskiftes til energiruder.	1.3 MWh Fjernvarme	640 kr.

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 opført i 1898 og uden isolering i ydervægge samt uden isolering under gulve i stueplan.
Etageadskillelse mod bygningens tagetage er i henhold til ejer isoleret med min. 100 mm mineraluld monteret over forsænkede lofter. Alle glasarealer er med termoruder.
I bygningens tagetage er der indrettet 2 værelser som ikke er godkendt til beboelse i henhold til BBR: værelser som hver især er isoleret støder op til et uisoleret tagrum. Ingen af værelserne er forsynet med radiatorer. Nuværende ejer benytter ikke rummene og de indgår ikke i denne energimærkning.

Krybekælder kunne ikke besigtiges, da der ikke er adgang for inspektion.

Bygningen anvendes alen til beboelse.

Som opvarmet areal indgår 99 kvm. svarende til bygningens underetage.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført med hanebåndspær, tagbelægning er eternitplader. I tagrum er etableret 2 uopvarmede værelser som ikke er godkendt til beboelse, den øvrige del af loftarealet er helt uden isolering. I beregningerne indgår lofarealet ikke som andet end et loftrum. Forslag til efterisolering omfatter således isolering af vandret plan i loftrum uden hensyntagen til anførte rum.

Forslag 3: Loftrum efterisoleres med 200 mineraluld udlagt på ekst. etageadskillelse.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opbygget som 29 cm hule mure uden isolering. Ejer oplyste, at hulrum i ydervægge tidligere er undersøgt med henbilk på en efterisolering og på daværende tidspunkt fundet uegnet. I denne rapport ingår en efterisolering af det teoretiske hulrum på 70 mm. Fornyet kontrol af mulighed for indblæsning af mineraluld anbefales.

Forslag 2: Ydervæge isoleres ved indblæst granulat i ca. 70 mm tykkelse.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er med termoruder.



Energimærkning nr.: 100032071
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007
Energikonsulent: Kurt Mieritz Firma: Mieritz-Consulting

Forslag 4: Dør til loftrum isoleres.

Forslag 5: Ekst. termoruder udskiftes med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Tæppebelagte trægulve er med underliggende krybekælder/ventileret hulrum.

Forslag 1: Ekst. uisoleret gulvkonstruktion udskiftes med isoleret betonkonstruktion belagt med tæppe eller trægulv.

- Kælder

Status: Der forefindes krybekælder men ikke kælderarealer.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen ventileres ved naturlig ventilation supleret med emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmemedie er fjernvarme leveret fra Vordingborg fjernvarmeværk. Varmeinstallation er uden veksler.

Forslag 7: Varmerør monteres i ny isoleret betonkonstruktion som angivet under forslag 5.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres fra en varmtvandsbeholder på ca. 110 liter.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling er udført ved et 2-strenget anlæg med radiatorer. Der forefindes ikke gulvvarme.

- Armaturer

Status: Der er ikke påbygget automatik på varmeanlæg.

El

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er 1-skylstoilet.

Vand

- Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032071
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007
Energikonsulent: Kurt Mieritz Firma: Mieritz-Consulting

Forslag 6: Ekst toilet udskiftes til 2-skylstoilet.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1898
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 96 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 195 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det indregnede opvarmede etageareal svarer stort set til det i BBR angivne boligareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	475 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3035 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032071
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007
Energikonsulent: Kurt Mieritz Firma: Mieritz-Consulting

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 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:	Kurt Mieritz	Firma:	Mieritz-Consulting
Adresse:	Ibsvej 35 4750 Lundby	Telefon:	55 76 73 02
E-mail:	mieritz-consulting@mail.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-05-2007

Energikonsulent nr.: 100240

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