Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skovvej 19 4760 Vordingborg 2
Postnr./by:	4760 Vordingborg
BBR-nr.:	390-21146
Energimærkning nr.:	100039335
Gyldigt 5 år fra:	23-07-2007
Energikonsulent:	Kurt Mieritz
Firma:	Mieritz-Consulting

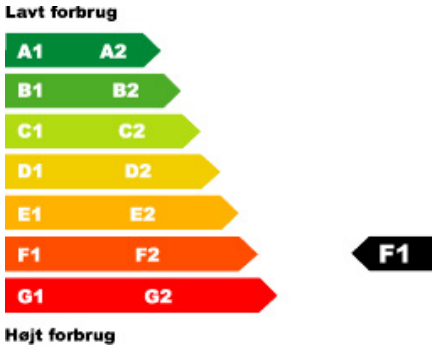
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19600 kr./år
- Forbrug: 41.3 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	Isolering af etageadskillelse mod kælder og krybekælder.	5.2 MWh Fjernvarme	2140 kr.	29400 kr.	13.7 år
2	Indvendig isolering af udv. 30 cm hule mure samt isolering af indvendige vægge mod trapperum.	4.2 MWh Fjernvarme	1730 kr.	10996 kr.	6.4 år
5	Efterisolering af varmerør og varmtvandsrør i kælder og krybekælder.	6 MWh Fjernvarme	2480 kr.	8726 kr.	3.5 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



Energimærkning nr.: 100039335
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
Energikonsulent: Kurt Mieritz Firma: Mieritz-Consulting

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:	6300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	49100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3612	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2687	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:

D1

Bygningen fremstå i en rimelig isoleringsmæssig stand, der dog kan forbedres væsentlig. Ved at gennemføre de angivne energimæssige forbedringer ændres mærke fra F1 til D1.

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
3	Isolering af vandret loft på 1 sal.	0.2 MWh Fjernvarme	90 kr.
4	Udskiftning af vinduer med 1 lag glas til energiruder.	0.3 MWh Fjernvarme	110 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039335
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
Energikonsulent: Kurt Mieritz Firma: Mieritz-Consulting

6	Udskiftning af varmtvandsbeholder til præisoleret beholder.	0.4 MWh Fjernvarme	190 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 år 1900 og efterisoleret/renoveret i år 2002.

1 ejendom.

Skunke og loftrum er utilgængelige. Isoleringstykkelser i anførte områder er oplyst af ejer.

Bygningen anvendes kun som beboelse.

Bygningen fremstå i en isoleringsmæssig rimelig god stand i renoveret afsnit (stueplan og 1 sal samt tagkonstruktion, herunder vinduer) . I en meget dårlig isoleringsmæssig tilstand mod kælder.

I beregningerne er såvel stueplan som 1 sal indregnet som fuldt opvarmet. Nuværende husstand udgør 2 personer, i beregningerne indgår en husstand på 3-4 personer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: 1 sal består henholdsvis af plant loft of skråloft til kip. Områderne er utilgængelige. Ejer har oplyst isoleringstykkelser fra 150-250 mm

Forslag 3: Efterisolering af hanebånd med 100-150 mm mineraluld. En efterisolering indebærer, at der monteres loftlem, hvilket ikke er indregnet.

- Ydervægge

Status: Alle 30 cm hule ydervægge er uden mineraluld. Alle vægge, med undtagelse af vægge for østvendt værelse på 1 sal, er indvendig isoleret med 2*50 mm mineraluld i henhold til ejeroplysninger.

Forslag 2: Indvendig iIsolering af af ydervægge med 100 mm mineraluld incl. pladebeklædning (værelse på 1 sal). Isolering af indvendige vægge mod trapperum for kældertrappe med 50 mm mineraluld incl. indv. pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle nyere vinduer er med energiglas.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039335
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
Energikonsulent: Kurt Mieritz Firma: Mieritz-Consulting

Forslag 4: Gl. vinduer med 1 lag glas udskiftes med energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder og krybekælder er uden isolering.

Forslag 1: Isolering af etageadskillelse i kælder og krybekælder med 200 mm mineraluld.
I pris er indregnet forskalling men ikke loft.

• Kælder

Status: Kælder er uisoleret i loft gulv og vægge.

Ventilation

• Ventilation

Status: Bygningen er naturlig ventileret samt emed emhætte.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Opvarmning leveres som fjernvarme med veksler. Installationen er placeret i kælder.

Forslag 5: Isolering af varmerør samt varme brugsvandsrør i kælder og krybekælder. Koldvandsrør skal ligeledes isoleres af hensyn til riciko for frostsprængning.

Forslag 6: Varmtvandsbeholder udskiftes til ny præisoleret beholder.

• Varmt vand

Status: Varmt vand leveres fra gl. vandretliggende varmtvandsbeholder placeret i kælder, tæt på fjernvarmeinstallationen.

• Fordelingssystem

Status: Varmefordelingssystem er et 2-strenget radiatorsystem.

• Armaturer

Status: Der forefindes termostatventiler på stort set alle radiatorer , 3 radiatorer er uden termostaventiler. Herudover er der ingen automatik.

El

• Belysning

Status: Af hårde hvidevare forefindes følgende:
Vaskemaskine onder 5 år gl.
Kogeplade mindre end 5 år gl.
Indbygningsovn mindre end 5 år gl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039335
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
Energikonsulent: Kurt Mieritz Firma: Mieritz-Consulting

Kole/frys 5-10 år gl.
Emhætte.

- Andre elinstallationer

Status: 2-skyls toilet.

Vand

- Vand

Status: Vandamaturer med palator.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering: 2002
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Træbriketter (ton)
- Boligareal i følge BBR: 118 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 156 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er god overensstemmelse mellem BBR angivne arealer og opmålte arealer.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	412.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2528 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039335
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
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 energisparefor slagene 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:	26-06-2007

Energikonsulent nr.: 100240

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