Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Orevej 117
Postnr./by:	4760 Vordingborg
BBR-nr.:	390-20326
Energimærkning nr.:	100041514
Gyldigt 5 år fra:	10-08-2007
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen ApS

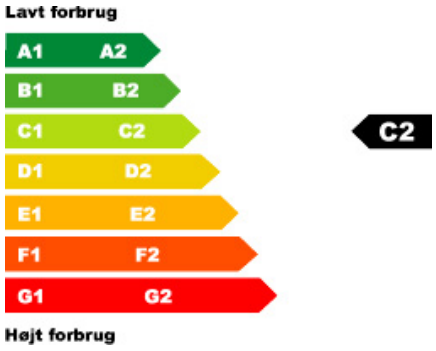
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 10100 kr./år
- Forbrug: 18.9 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 Hulmursisolering	4.4 MWh Fjernvarme	1830 kr.	13423 kr.	7.3 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.: 100041514
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	13400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	985	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1214	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:

B2

Ved gennemførelse af de rentable forbedringer vil E mærke C1 forbedres til B2.

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	Nye isolerede gulve i det oprindelige hus	4 MWh Fjernvarme	1650 kr.
3	Ældre vinduer med tertmoruder udskiftes til nye med energiruder.	1.6 MWh Fjernvarme	680 kr.
4	Fremløbsstyring fra udeføler.	1.3 MWh Fjernvarme	530 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041514
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagetagen er indrettet og udnyttet.
Tagkonstruktion er med hanebåndspær og ældre eternit bølgeplader. Indvendig er opsat isolering og beklædning fra tagfod og til kip.
Over sidehuset er lukket tagkonstruktion med tagpaptag.
Isoleringstykkelser er oplyst af sælger.
Skrå vægge 200 mm . Tag over sidehus 270 mm.

- Ydervægge

Status: Alle ydermure er murværtk med puds.
Forhuset vurderes at være med hul mur der ifølge sælger ikke er isoleret. Indvendig på ydermure i forhuset er opsat selotexplader (Bløde træfiberplader). På 1.salen er gavle med indvendig lette isolerede vægge.
Sidehuset vurderes at være med massiv mur udvendig. Indvendig er opsat let væg der ifølge sælger er isoleret med 100 mm.

Forslag 2: Ydermure i forhuset isoleres ved indblæsning af granulat i hule mure.
Bemærk at ventilationsriste kan være fælles for hulmur og for krybekælder.
Selotexplader på indvendig side af ydermure bør fjernes.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ældre vinduer er af træ og monteret med termoruder. På flere af de ældre vinduer er skader.
Nyere vinduer og døre er ifølge sælger monteret med energiruder.

Forslag 3: De ældre vinduer med store termoruder udskiftes til nye vinduer med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i forhuset mod kælder og mod krybekælder vurderes at være med lerindskud.
Det oprindelige gulv i sidehuset vurderes at være uden isolering.
Gulv i bad er nyere og lagt på 200 mm støbeplader (oplyst af sælger.) I bad er el.gulvvarme.

Forslag 1: Udskiftning af gulvkonstruktion over krybekælder til ny terrændækskonstruktion på 300 mm terrænbatts.
Gulv mod kælder isoleres med 150 mm mineraluld og pladebeklædning som loft mod kælder.

- Kælder

Status: Lille uisoleret kælder. Fjernvarmeanlæg er placeret her.

Ventilation

- Ventilation

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041514
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen ApS

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme uden varmeveksler.

Forslag 4: Varmeanlægget forsynes med fremløbsstyring fra udeføler.

- Varmt vand

Status: Gennemstrømnings vandvarmer forsynet fra fjernvarme.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg.

- Armaturer

Status: Ingen automatik udover termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Tørretumbler er over 5 år. Øvrige hårde hvidevarer der indgår i hushandlen er under 5 år og har ifølge sælger lavenergistatus

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1920
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Træpiller (m³)
- Boligareal i følge BBR: 141 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 142 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041514
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen ApS

- 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.: 100041514
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen 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 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:	Ejvind Holm Madsen	Firma:	BoligTjekGruppen ApS
Adresse:	Vestergade 33 4600 Køge	Telefon:	56 63 60 11
E-mail:	ejvind@huset-vestergade.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-07-2007

Energikonsulent nr.: 101064

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