Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hartkornsvej 33
Postnr./by:	4760 Vordingborg
BBR-nr.:	390-23047
Energimærkning nr.:	100042678
Gyldigt 5 år fra:	20-08-2007
Energikonsulent:	Jesper Elin
Firma:	JRE Bygningssyn Aps

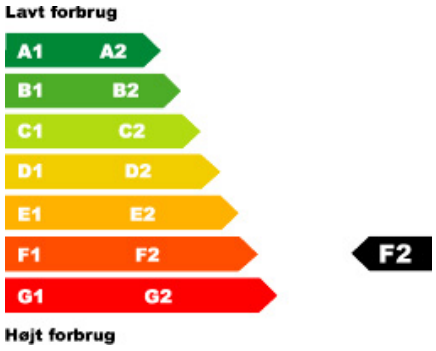
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 38400 kr./år
- Forbrug: 19220 kWh elvarme

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	Efterisolering på loft.	1406 kWh Elvarme	2800 kr.	22240 kr.	7.9 år
2	Udskiftning af alm. termoruder til lavenergiruder.	2399 kWh Elvarme	4790 kr.	43118 kr.	9 år
3	Udskiftning af toiletter.	20 m3 vand	1060 kr.	8860 kr.	8.4 år
4	Konvertering til naturgas.	Ny varmeforsyning	21960 kr.	128800 kr.	5.9 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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042678
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

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:	25400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-906	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	1060	kr./år
• Investeringsbehov:	203000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	25600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	14937	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	10662	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

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

Ejendomme er opført i 1978, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. det dengang gældende bygningsreglement.
Bygningen opvarmes via el-varme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042678
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi der bruges i bygningen til opvarmning ved normalt brug, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Denne bygnings forbrug er F2, hvilket betyder at forbruget er højt.

Bygningen anvendes til beboelse.

Bygningen opvarmes via el-varme med tarif-afregning.
Der bør konverteres til centralvarmeanlæg evt. via naturgas.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er udlagt ca 200 mm isolering på loft.
Loftlem er uisoleret og uden tætning i anslag.

Forslag 1: Efterisolering på loft med 100 mm til en samlet tykkelse på ca 300 mm. Gangbro hæves til ca 50 mm over isoleringen og loftlemmen isoleres og tætnes i anslag.

- Ydervægge

Status: Ejer oplyser at ydervægge er med murværk indv. og udv. med skønnet 75 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er med alm. termoruder dog ny terrassedør med energirude.

Forslag 2: Udskiftning af alm. termoruder til lavenergiruder. Det er rentabelt at udskifte ruder ved el-varme.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve vurderes at være isoleret med ca 75 mm.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Elvarme via elradiatorer og gulvvarme i baderum. Gulvvarme i stue med klinkegulv er defekt i flg ejer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042678
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Forslag 4: Konvertering til naturgasfyret centralvarmeanlæg incl. radiatorer med rørføring på loft samt nyt kondenserende naturgasfyr med udeføler til styring af fremløbstemperaturen efter klimaforhold.
Prisen er skønnet, hvorfor det anbefales at indhente et konkret tilbud fra entreprenør før arbejdet udføres.

- Varmt vand

Status: Nyere 110 l varmtvandsbaholder i bryggers.

- Armaturer

Status: Der er urstyring af el-varme.

El

- Belysning

Status: De fleste hvidevarer er nyere, mindre end 5 år gamle og enkelte mellem 5 og 10 år (køleskab og fryser) i flg ejer..

- Andre elinstallationer

Status: Tolietter er med stort skyd.
Toiletter bør udskiftes til nye med dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl. (Hvis ejendommens kloaksystem tillader det.)

Vand

- Vand

Forslag 3: Udskiftning af toiletter med ca 10 l pr skyl, til nye med valgfrit stort og lille skyl på h.h.v. 6 og 3 litter.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1978
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 160 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 160 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042678
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger i BBR vurderes at være i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	53 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042678
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn 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:	Jesper Elin	Firma:	JRE Bygningssyn Aps
Adresse:	Grundtvigsvej 9 4700 Næstved	Telefon:	55 73 86 84
E-mail:	Jre.bygningssyn@stofanet.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-08-2007

Energikonsulent nr.: 101490

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