Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stavreby Strandvej 15
Postnr./by:	4720 Præstø
BBR-nr.:	377-24044
Energimærkning nr.:	902076
Gyldigt 5 år fra:	17-10-2006
Energikonsulent:	Frank Scholkman
Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S

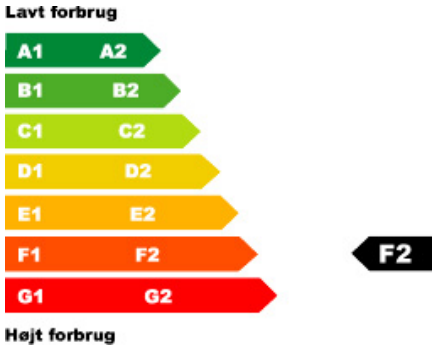
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24700 kr./år
- Forbrug: 14520 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	Uds. til lavernergiruder.	483 kWh Elvarme	820 kr.	4950 kr.	6 år
2	konvertering til oliefyr incl. ny rør føring.	Ny varmeforsyning	9090 kr.	80000 kr.	8.8 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.: 902076
Gyldigt 5 år fra: 17-10-2006
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	10000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-493	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	85000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6254	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3245	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

Hvis besparelseforslag gennemføres, vil mærket ændres til.

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

Ejendommen er et dobbelthus fra 1825 med om- og tilbygning i 1977. Der er enkelte termoruder ellers enkeltlag med forsatsrammer, isoleret loftrum, skråvægge og bagmure (skønnet) med 200 mm isolering.

Ejendommen anvendes til bolig.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902076
Gyldigt 5 år fra: 17-10-2006
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Nyere stråtag fra 1994 (mod vejen) og ny mønning og kragetræer fra 2004, øvrig stråtag vides ikke. Isolering med 200 mm på loftrum og i skråvægge (jvf. sælger).

- Ydervægge

Status: Bindingsværk (ældre ejendom) med opsat lette bagmur og teglsten ved brændeovn med 200 mm isolering (jvf. sælger), tilbygning gasbetonblokke med opsat isolering på bagmure.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Træ vinduer og døre med enkelte termoruder, samt enkelte lag glas med forsatsrammer.

Forslag 1: Uds. til lavernergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Klinke gulve i køkken-allrum, entre og badeværelse med gulvvarme (el), trægulve i stue med gulvvarme (el) jvf. sælger.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturligt ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: El varme og gulvvarme, samt opsat brændeovn.

Forslag 2: konvertering til oliefyr incl. ny rør føring.

- Varmt vand

Status: El-vandvarmer på 110 liter tp. metro fra 2002.

- Fordelingssystem

Status: El- varme.

- Armaturer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902076
Gyldigt 5 år fra: 17-10-2006
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Status: Termorstater på radiatore.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine og tørretumbler tp. Matador, opvaskemaskine tp. Boss, komfur tp. Voss alle mellem 5-15 år gammel.
Køleskab uden frost tp. Eletrolux mindre end 5 år (lavenergi).
Emhætte.

- Andre elinstallationer

Status: 1 stk. WC er med lav skyl.

Vand

- Vand

Status: Bl. med lav forbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1825
• År for væsentlig renovering:	1977
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	108 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	108 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

BBR stemmer overens med det opmålte areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.7 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902076
Gyldigt 5 år fra: 17-10-2006
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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:	Frank Scholkman	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	fs@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-10-2006

Energikonsulent nr.: 101984

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