Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tinghøjvej 4B
Postnr./by:	4760 Vordingborg
BBR-nr.:	390-20485
Energimærkning nr.:	918110
Gyldigt 5 år fra:	01-03-2007
Energikonsulent:	Kurt Mieritz

Firma: Mieritz-Consulting

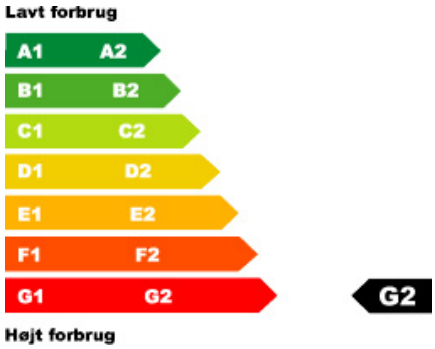
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 43300 kr./år
- Forbrug: 5845 liter olie

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	2005 liter Fyringsgasolie -522 kWh Elvarme , 101 kWh el	13990 kr.	49010 kr.	3.5 år
3	16 liter Fyringsgasolie	120 kr.	2576 kr.	21.5 år
5	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 år
6	1105 liter Fyringsgasolie	7590 kr.	36442 kr.	4.8 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918110
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
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:	20400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-414	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	92500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	20200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6806	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	13393	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:

E1

Bygningen er generelt i en meget dårlig energimæssig tilstand. Ved at gennemføre foreslåede rentable energimæssige forbedringer, kan bygningen energimæssige status ændres fra G2 til E1.

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	885 liter Fyringsgasolie , 45 kWh el	6640 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918110
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
Energikonsulent: Kurt Mieritz Firma: Mieritz-Consulting

4	102 liter Fyringsgasolie	760 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

Ejendommen er opført i 1957 og i perioden frem til d.d. været anvendt som lærebolig for Sværdborg skole.
Ny ejerforhold var ved besigtigelsen endnu ikke ændret og en udmatrikulering endnu ikke gennemført.
Bygningen var ved besigtigelsen solgt og skal fremover anvendes som privatbolig.
Bygningen er ikke efterisoleret siden opførelsen.

Ejendommen var ved besigtigelsen en del af Sværdborg skole. Ejendommen udmatrikoleres ved ejerskifte.

Krybekælderarealer er utilgængelige. Fra lem til krybekælder, kan der konstateres en træetageadskillelse med træbetonplade monteret mod kryberum. Det antages, at der ikke er isoleret yderligere.

Ikke udført

Bygningen har før salg været anvendt til lærerbolig under Sværdborg skole. Efter salg som privatbolig.

Som opvarmet areal er alene stueplan indregnet, da kælder er uopvermet og 1 sal under nedrivning ved besigtigelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Mindre boligafsnit på 1 sal nedrevet ved besigtigelsen. Etageadskillelse mellem stueplan og 1 sal er ikke undersøgt, men indregnes som en uisoleret etageadskillelse med trægulv i tagrum.

Forslag 2:

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført som 36 cm uisoleret hule ydervægge.
I enkelte rum (stue-værelser)er der etableret nicher for radiatorer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: 2-fløjet havedør i bygningens sydfacade, samt vindue i vestgavl (stue og 1 sal) er få år gamle og med energiglas.
Øvrige vinduer er udført med forsatsrammer. Hoveddør er udført som isoleret med termorude.

Forslag 3:



Energimærkning nr.: 918110
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
Energikonsulent: Kurt Mieritz Firma: Mieritz-Consulting

Forslag 4:

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse over kælderdel vurderes som uisoleret træetageadskillelse med trægulv, lerindskud.
forskalling og puds.
Etageadskillelse over krybekælder vurderes som delvis uisoleret træetageadskillelse, med trægulv og 50 mm træbetonplade mod krybekælder.

Forslag 1:

- Kælder

Status: Betonstøbt kælder uopvarmet bort set fra kedel.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation uden emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gl. salemander kedel placeret i uopvarmet kælder.

Forslag 6:

- Varmt vand

Status: 110 liter metro varmtvandbeholder placeret i kedelrum i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Almindeligt vandbårent radiatoranlæg uden gulvvarme. Rørfremføring i kælder og krybekælder.

- Armaturer

Status: Ingen automatik ud over termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Gl. komfur med ovn. Ved indkøb af nye hvidevare bør vælges hvidevarer klasificeret som A+ eller A++

- Andre elinstallationer

Status: 1 stk. 2-skylstoilet, 1 styk 1-skylstoilet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918110
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
Energikonsulent: Kurt Mieritz Firma: Mieritz-Consulting

Vand

- Vand

Status: Vandamaturer med palator

Forslag 5:

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Ingen solvarme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1957
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 145 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 145 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er afvigelser i forhold til BBR og OIS. Denne beregning bygger på faktisk opmåling.
I henhold til BBR omfatter boligareal 48 kvm. beboelse på 1 sal. Ved besigtigelsen var dette afsnit nedrevet .
Denne energiberegning beregnes således på grundlag af et ubenyttet tagrum på 1 sal.
Så fremt 1 sal indrettes til boligareal ændres forudsætningerne for denne energiberegning.
Ved en etablering af ny 1 sal, vil der i henh. til byggeloven blive stillet krav til at nugældende energikrav opfyldes.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918110
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
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:	08-02-2007

Energikonsulent nr.: 100240

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