



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Granvej 18
Postnr./by: 4760 Vordingborg
BBR-nr.: 390-017787
Energimærkning nr.: 100090595
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2008
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: 18900 kr./år
- Forbrug: 2075 m³ naturgas

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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af ydervægge	432 m ³ Naturgas , 25 kWh el	3980 kr.	67716 kr.	17 år
2 Efterisolering på loft.	244 m ³ Naturgas	2250 kr.	23848 kr.	10.6 år
4 Udskiftning af fyr og montering af centralvarme via radiatorer.	474 m ³ Naturgas , 31 kWh el	4370 kr.	65000 kr.	14.9 år
5 Udskiftning af blandingsbatterier.	33 m ³ Naturgas	300 kr.	3000 kr.	10 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100090595
 Gyldigt 5 år fra: 22-07-2008
 Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

3 Udskiftning af vinduer og døre.	172 m ³ Naturgas	1580 kr.	57004 kr.	36.1 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 en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	10100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	134	kr./år
• Investeringsbehov:	159600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10382	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-182	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:



Energimærkning nr.: 100090595
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2008
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

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 1961, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. det dengang gældende bygningsreglement.
Bygningen opvarmes via naturgas.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi der bruges i bygningen til opvarmning ved normalt brug, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Denne bygnings forbrug er F, hvilket betyder at forbruget er Højt.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Gitterspærskonstruktion med ca 100 mm isolering.

Forslag 2: Efterisolering på loft til min. 300 - 350 mm incl. hævning af gangbro til over isoleringen og evt. ny loftlem.

• Ydervægge

Status: 24 cm massive letbetonblokke med puds på begge sider.

Forslag 1: Efterisolering af ydervægge med 100 mm indv. isolering og pladebeklædning incl. flytning af evt. stikkontakter og afbrydere samt nye lysninger omkr. vinduer og døre m.m.
Alternativt anbefales udv. ca. 100 mm isolering med afsluttende facadepuds.
Dette kræver godkendelse fra kommunen p.g.a. arealudvidelse.
Isolering i garage mod stue med min. 150 mm med afsluttende pladebekl.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ældre vinduer uden redningsåbninger og flere med nedbrydning.
2 lags termoruder i værelser og stue mod syd.
2 lags koblede vinduer og terrassedør mod vest i stuen og i køkken.
1 lags trækrude i køkken samt 1 lags ruder i hoved- og bryggersdøre.

Forslag 3: Udskiftning af nedslidte vinduer og døre til nye tætte elementer med lavenergitermoruder.

• Gulve og terrændæk



Energimærkning nr.: 100090595
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2008
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

Status: Støbte gulve med tæpper overalt med skønnet isolering under betonlag som Leca.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med luftskifte gennem vinduer og døre og alm. mindre utætheder i ejendommen.
Varmluftanlæg uden luftskifte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ældre naturgasfyr skønnet fra ca 1991.

Forslag 4: Montering af ny kondenserende naturgaskeder, samtidig med etablering af nyt centralvarmeanlæg med radiatorer under vinduer og rørføring langs gulv i panelkasser. Der monteres udeføler til styring af fremløbstemperatur efter udeklima.

- Varmt vand

Status: 50 l varmtvandsbeholder fra ca 1991 ved fyr i bryggers.

Forslag 5: Udskiftning af armaturer i køkken og bad til termostatstyrede batterier.

- Fordelingssystem

Status: Ældre Varmluftanlæg med vandbåret varmelegeme fra naturgasfyr.

- Armaturer

Status: 2 grebs blandingsbatterier ved bruder og i køkken.

- Automatik

Status: Natsænkingsautomatik med rumføler i stuen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer er generelt gamle, vurderet over 15 år.

Ved evt. udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater, der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

Vand

- Vand

Status: Toiletet er med stort skyl og bør udskiftes til nyt med dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl.



Energimærkning nr.: 100090595
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2008
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps



Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1961
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 88 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 88 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100090595
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2008
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.



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.spareenergi.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, andelslejligheder, andelsforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Jesper Elin
Adresse: Grundtvigsvej 9 4700 Næstved
E-mail: Jre.bygningssyn@stofanet.dk

Firma: JRE Bygningssyn Aps
Telefon: 55 73 86 84
Dato for bygningsgennemgang: 21-07-2008

Energikonsulent nr.: 101490

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