



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Riddergade 3
Postnr./by: 4760 Vordingborg
BBR-nr.: 390-020712
Energimærkning nr.: 100107371
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2008
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16100 kr./år
- Forbrug: 34.1 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

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 Isolering af etageadskillelse mod kælder.	1.3 MWh Fjernvarme	540 kr.	15410 kr.	28.5 år
2 Isolering af hule ydervægge.	11 MWh Fjernvarme	4410 kr.	24346 kr.	5.5 år
3 Efterisolering af loftarealer	4.1 MWh Fjernvarme	1680 kr.	30530 kr.	18.2 år
5 Påbygning af automatik på fjernvarme.	2.4 MWh Fjernvarme	980 kr.	5000 kr.	5.1 år
7 Efterisolering af varmtvandsbeholder.	0.3 MWh Fjernvarme	110 kr.	880 kr.	8 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100107371
 Gyldigt 5 år fra: 20-12-2008
 Energikonsulent: Kurt Mieritz

Firma: Mieritz-Consulting

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:	7300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	76200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4956	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2343	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: D

Der kan med stor fordel foretages rentable energimæssige forbedringer der dels kan halvere varmeudgiften men samtidig, forøge komforten og ændre energimærke fra F til D.

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
4 Udskiftning af termoruder til energiruder.	1.6 MWh Fjernvarme	680 kr.	37014 kr.	54.4 år



Energimærkning nr.: 100107371
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2008
Energikonsulent: Kurt Mieritz

Firma: Mieritz-Consulting

6 Efterisolering af rør i kælder.

0.1 MWh Fjernvarme

20 kr.

5280 kr.

264 år

Det er 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

Bygningen er opført i 1936. Der er stort set ikke gennemført energibesparende forbedringer.

Skunkarealer i bygningens tagetage er utilgængelige. Den indregnede isolering er skønnet svarende til loftisoleringen.

Bygningen anvendes kun som beboelse.

Da bygningens isoleringsmæssige tilstand må betegnes som mindre god, anbefales en gennemførelse af de foreslåede forbedringer, dels ud fra et energibesparende/økonomisk synspunkt, men også ud fra et komfortmæssigt synspunkt.

I beregningerne indgår alle arealer som opvarmet til 20 grader.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Vandret loft og skråvægge i bygningens tagetage er isoleret med 50 mm mineraluld. Da skunke er utilgængelige, antages isoleringen her at svare til loftisoleringen. De 2 skunkskabe i værelse mod syd er i beregningerne inddraget til isolerede skunkrum.

Forslag 3: Efterisolering af hanebåndsloft med 250 mm mineraluld. Lodrette skunke med 200 mm, vandrette skunke med 250 mm mineraluld. Skråvægge efterisoleres indv. med 200 mm mineraluld samt ny indvendig pladebeklædning og membran.

• Ydervægge

Status: Ydervægge (30 cm hul mur) er ved kontrol konstateret uisolerede. På ydervægge i stue, er der indv. monteret gipsplader. Der forefindes ikke indvendig isolering af ydervægge i boligafsnit. I toilet under trappe (stueplan), er der monteret uafskærmet og åben vægventil som bidrager til, at kold udeluft trænger ind i rummet.

Forslag 2: Efterisolering af hule ydervægge ved indblæsning af mineraluldsgranulat.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er, med undtagelse af enkelte udskiftede vinduer med energiglas, over alt termoglas.



Energimærkning nr.: 100107371
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2008
Energikonsulent: Kurt Mieritz

Firma: Mieritz-Consulting



Forslag 4: Teroruder udskiftes til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder vurderes som et uisolaret træbjælkelag, evt. med lerindsud. I stue er udlagt termoplader under tæppe. I underliggende kælderrum er der påklæbet tynde polystrenplader på loft.

Forslag 1: Efterisolering af etageadskillelse over "kold" kælder ved indblæsning af granulat i etageadskillelse.

- Kælder

Status: Kælder er indregnet som "kold" kælder, dette på trods af een radiator i værelse, samt een radiator i kælderbadeværelse. Da ingen af rummene er angivet på BBR under boligafsnit og da rummene ikke benyttes, er begge rum undtaget i denne beregning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen ventileres ved naturlig ventilation samt ved emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varme leveres fra fjernvarmeverk. Installationen er uden veksler.

Forslag 5: Varmeanlæg påbygges udefølerkompensering.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres fra ældre vandretliggende beholder (ca. 100 l) placeret i kældergarage.

Forslag 7: Efterisolering af varmtvandsbeholder med 100 mm mineraluld.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem er 2-strengt med radiatorer tilkoblet. I toilet (stueplan) samt i toilet på 1 sal er der ikke radiatorer.

Forslag 6: Efterisolering af varmerør i kælder med min. 30 mm isolering.

- Armaturer

Status: Bort set fra vandamaturer i kælder er der palator på alle vandamaturer.

- Automatik

Status: Ud over termostatventiler på radiatorer er der ikke påbygget automatik på anlæg.



Energimærkning nr.: 100107371
 Gyldigt 5 år fra: 20-12-2008
 Energikonsulent: Kurt Mieritz

Firma: Mieritz-Consulting

El

- Hårde hvidevarer

Status: Opvaskemaskine 5-10 år gl. Opvaskemaskine, el-bageovn, el-kogeplade, mikroovn samt emhætte, alle med en alder over 10 år.

Vand

- Vand

Status: I kælder samt i stueplan ældre 1-skyls toiletter. På 1 sal 2-skyls toilet.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1936
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 117 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 117 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er god overensstemmelse mellem opmålte arealer og BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	412.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2021 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100107371
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2008
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.



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 eller andelslejligheder herunder ejerforeninger 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: Kurt Mieritz
Adresse: Ibsvej 35 4750 Lundby
E-mail: mieritz-consulting@mail.tele.dk

Firma: Mieritz-Consulting
Telefon: 55 76 73 02
Dato for bygningsgennemgang: 15-12-2008

Energikonsulent nr.: 100240

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