



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nymarksvej 7
 Postnr./by: 4760 Vordingborg
 BBR-nr.: 390-019904
 Energimærkning nr.: 100093237
 Gyldigt 5 år fra: 15-08-2008
 Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen



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: 27000 kr./år
- Forbrug: 2964 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 Nyt isoleret gulv istedet for krybekælder.	355 m ³ Naturgas	3260 kr.	85500 kr.	26.2 år
2 Efterisolering af skillervæg mod fyrrum samt massive ydermure.	226 m ³ Naturgas	2080 kr.	11625 kr.	5.6 år
3 Efterisolering af 1salen.	246 m ³ Naturgas	2270 kr.	15445 kr.	6.8 år
5 Termostatventiler på radiatore hvor disse mangler.	35 m ³ Naturgas	330 kr.	684 kr.	2.1 år
6 Ny rørisolering.	89 m ³ Naturgas	820 kr.	3300 kr.	4 år

Årlig besparelse i
 Årlig besparelse i Skønnet



Energimærkning nr.: 100093237
 Gyldigt 5 år fra: 15-08-2008
 Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
4 Nye vinduer med energiglas.	215 m ³ Naturgas	1980 kr.	72241 kr.	36.5 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:	8600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	104	kr./år
• Investeringsbehov:	116600	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7585	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1114	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: E

“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.



Energimærkning nr.: 100093237
 Gyldigt 5 år fra: 15-08-2008
 Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

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

Boligen som er opført i 1947 er med hovedhus og sidebygning hvor der er gang/badeværelse og fyrrum er uden større omforandringer og kun delvis efterisoleret siden opførelsen. Vinduerne er overvejende enkeltfagsvinduer uden sprosser og med termoruder. Der er enkelte vinduer med enkeltglas ligesom hoveddøren.

Ved efterisoleringer skal anvisninger og regler for de enkelte konstruktioner følges, således at der undgås følgeskader på bygningsdele, som f.eks. fugt, rådskeader, frostskeader og svampeskader.

Der bør tages kontakt til arkitekt/rådgiver før udførelse af efterisolering.

Der er flere mulige måder at gribe arbejderne an på.

Alle de foreslåede forbedringer er med skønnede priser, der bør hjemtages tilbud på alle arbejder fra lokale håndværkere. Prisen vil afhænge af hvilke løsninger man vælger, og hvor omfattende husets renovering i øvrigt vil være.

Ejer har ingen eksakt viden om isoleringsforholdene, der redegjorde for isoleringsforholdene hvorfor isoleringsforhold ved skjulte konstruktioner er skønnede.

Lille fyrrum er ikke medtaget som opvarmet areal da der ikke er fast radiator/opvarmning her.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Isolering over hanebånd er uensartet/stedvis trykket og der regnes med en gennemsnitsisolering på 50mm. Loft over badeværelse/gang i sidebygning skønnes med 100mm. Hovedhusets skråvægge skønnes med 50mm isolering, lodrette skunke med 100mm og vandrette skunke som uisolerede.

Forslag 3: Efterisolering i hovedhusets loftrum med ekstra 200mm isolering over hanebånd, fjernelse af gammel isolering i skråvægge samt ny 100mm isolering, ekstra 100mm på lodrette skunke samt 250mm på vandrette skunke.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene i hovedhuset er i teglsten, med hulrum og jfr. ejer efterisolerede med polystyrenkugler. Sidebygningen er massiv teglstensmur og uisoleret- der er opsat letbetonplader mod fyrrum (medtages ikke som opvarmet).

Forslag 2: Efterisolering af massive ydermure i sidebygning med 100mm isolering, dampspærre og gipsplade. Isolering af skillervæg på side mod fyrrum med 100mm isolering og gipsplade.



Energimærkning nr.: 100093237
Gyldigt 5 år fra: 15-08-2008
Arkitekt maa. Mads
Energikonsulent: Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er overvejende enkeltfagsvinduer uden sprosser og med termoruder. Der er enkelte vinduer med enkeltglas ligesom hoveddøren.

Forslag 4: Udskiftning af vinduer og yderdøre til nye med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene i hovedhuset er med henholdsvis krybekælder og skønnet lerindskud (vist enkelt sted på tegning) samt etageadskillelse mod kælder som er med trægulv på betondæk. Sidebygningen er med terrændæk som skønnes uisolert i gangen og med det nyere badeværelse skønnes der ca. 260mm fast isolering under beton.

Forslag 1: Fjernelse af krybekælderens konstruktion, udgravning og støbning af nyt isoleret terrændæk med færdig gulvbelægning.

- Kælder

Status: Lille kælder er uopvarmet/uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation til boligen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen er centralopvarmet med naturgas fra Valiant gaskeddel i fyrrummet (fab. år ukendt). I badeværelsegulv er der gulvvarme som er vandbaseret. Det bemærkes at der ikke er radiatore i hovedhusets lille kammer på 1sal og køkken samt lille gang i sidebygning.

Forslag 5: Nye termostatventiler på to radiatore hvor disse ikke er termostater.

- Varmt vand

Status: Varmt vand er fra væghængt Valiant vandvarmer i fyrrum.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem fra fyrrum til radiatore er delvis ved varmerør på den varme side af isoleringen samt varmerør der løber i skunkene med en skønnet isolering på 10mm.

Forslag 6: Ny 30mm rørskålisolering på varmerør i skunkene.

- Armaturer

Status: Armaturer i bad og køkken er med middelforbrug.



Energimærkning nr.: 100093237
 Gyldigt 5 år fra: 15-08-2008
 Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatore. På varmeanlægget er der mulighed for natsænkning via urstyring (ejer benytter dog ikke denne).

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1947
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 97 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 91 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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.: 100093237
Gyldigt 5 år fra: 15-08-2008
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

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 er 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: Arkitekt maa. Mads Jacobsen
Adresse: Langgade 33 4780 Stege
E-mail: madsjacobsen@stegenet.dk

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen
Telefon: 55 81 82 39
Dato for bygningsgennemgang: 13-08-2008

Energikonsulent nr.: 101888

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