



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nyvej 7
 Postnr./by: 4760 Vordingborg
 BBR-nr.: 390-020047
 Energimærkning nr.: 100055340
 Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
 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: 13100 kr./år
- Forbrug: 28.8 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
2 Efterisolering af hul ydermur.	5.8 MWh Fjernvarme	2380 kr.	15540 kr.	6.5 år
3 Efterisolering af loft.	3.9 MWh Fjernvarme	1610 kr.	3753 kr.	2.3 år
4 Isolering af varmerør.	3.3 MWh Fjernvarme	1340 kr.	2860 kr.	2.1 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 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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100055340
 Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
 Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

men 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:	5300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	22200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1633	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3666	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:

E2

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 kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1 Nyt isoleret gulv istedet for krybekælder.	4.1 MWh Fjernvarme	1670 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 reoveringer.



Energimærkning nr.: 100055340
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen som er opført i 1950 er med igangværende renovering over det hele samt en påbegyndt tilbygning. Den udnyttede del af 1salen er stort set nedrevet og regnes pt. ikke som opvarmet. Vinduerne er to og trefagsvinduer som overvejende er nyere med energiruder.

1salen er ubeboelig og under opbygning hvorfor den ikke er medtaget og med isoleringsforslag- ved videreførelse/udnyttelse af 1salen bør denne isoleres efter nutidens isolerings og ventilationskrav.

Da BBR og de faktiske forhold ikke stemmer overens og 1salen er ubeboelig er denne ikke medregnet som opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Etageadskillelsen mod loftrummet er bjælkelag der er skønnes uisoleret bortset fra stueloftet i hvilket der skønnes 100 mm isolering.

Forslag 3: Som forholdene er nu kan resterende del af stueetagens loft isoleres nedefra med 100 mm isolering.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene er 30 cm. hule murstensvægge der er uisolerede (kontrolleret ved boreprøve/teknoskobundersøgelse på n- øst facade).

Forslag 2: Ydervæggene kan med fordel efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat i hulrummet.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er to og trefagsvinduer som overvejende er nyere med energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Trægulve mod krybekælder skønnes uisolerede. Lille terazzogulv i wc rum skønnes uisoleret.

Forslag 1: Fjernelse af krybekælder, støbning af nyt isoleret terrændæk samt færdig gulvbelægning.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation til boligen.

Varme

• Varmeanlæg



Energimærkning nr.: 100055340
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Status: Boligen opvarmes ved fjernvarmeinstallation i udhuset (tilbygningen).

Forslag 4: Isolering af uisolerede varmerør ved fjernvarmeinstallation i tilbygningen med 30 mm rørskålisolering samt ny 30 mm rørskålisolering på varmerør i loftrummet skunke.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres fra 110 l Metro varmtvandsbeholder i tilbygningen (fab. år kunne ikke aflæses).

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet fra fjernvarmeinstallationen til radiatore er ved varmerør i tilbygningen, på den varme side i boligens stueetage samt i 1sals skunke. Der er tre trins cirkulationspumpe af mærket Grundfos.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorerne.

El

- Belysning

Status: Det er ubekendt om der medfølger hårde hvidevarer med salget. Ved evt. indkøb/udskiftning af hårde hvidevarer bør vælges type med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Amaturer på wc rum og køkken er med middel forbrug (badeværelse er nedrevet).

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1950
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 110 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²



Energimærkning nr.: 100055340
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

- Opvarmet areal: 56 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger svarer ikke til de faktiske forhold da en del af det oplyst bebyggede areal nu indgår i tilbygningen og nedrevet/under ombygning. Da 1sals udnyttede del er nedrevet/under ombygning medtages dette areal ikke som opvarmet areal i varmetabsberegningen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	412.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1228 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100055340
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
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: 12-11-2007

Energikonsulent nr.: 101888

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