Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Toksværd Bygade 53
Postnr./by:	4684 Holmegaard
BBR-nr.:	370-8114
Energimærkning nr.:	100030957
Gyldigt 5 år fra:	29-05-2007
Energikonsulent:	Jesper Elin
Firma:	JRE Bygningssyn Aps

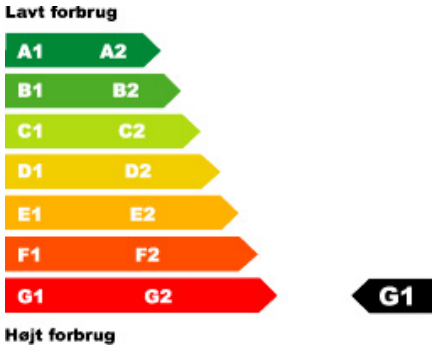
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 26800 kr./år
- Forbrug: 3579 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



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
1	Isolering af gulve mod kælder og krybekælder.	538 m³ Naturgas , 50 kWh el	4140 kr.	41350 kr.	10 år
2	Isolering af ydervægge indv. eller udv.	828 m³ Naturgas , 71 kWh el	6350 kr.	97000 kr.	15.3 år
3	Efterisolering i skunk og på loft.	140 m³ Naturgas	1070 kr.	15218 kr.	14.2 år
5	Isolering / efterisolering af varmerør i kælder og skunk.	405 m³ Naturgas , 23 kWh el	3090 kr.	7920 kr.	2.6 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 projekte-



Energimærkning nr.: 100030957
Gyldigt 5 år fra: 29-05-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

ring, 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:	13500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	272	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	161500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	13800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11883	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1916	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:

D1

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
4	Udskiftning af ruder i hoveddør til lavenergiruder.	34 m³ Naturgas	260 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige



Energimærkning nr.: 100030957
Gyldigt 5 år fra: 29-05-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

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

Ejendomme er opført i 1910, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. det dengang gældende bygningsreglement og tidligere energimærke.
Bygningen opvarmes via naturgas og brænde i brændeovn..

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi der bruges i bygningen til opvarmning ved normalt brug, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Denne bygnings forbrug er G1, hvilket betyder at forbruget er Højt.

Der er ikke adgang til hulrum under gulve.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er generelt isoleret med 200 mm på loft og i skunk dog uisoleret på gulv i 2/3 af skunkrum.
I flg tidligere energimærke oplyser sælger at der er isoleret under stuelofter regnet ca 100 mm.

Forslag 3: Ekstra isolering på loft og i skunk til en samlet tykkelse på ca 300 mm.

- Ydervægge

Status: I flg. tidligere energimærke er der hulmur som ikke er egnet til indblæsning af granulat.
Gavle på 1. sal er isoleret med ca 50 mm indv.

Forslag 2: Udvendig isolering med afsluttende facadepuds eller indv. isolering med afsluttende pladebeklædning incl. flytning af radiatorer og el-installation m.m. af ydervægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nye vinduer i gavle på 1. sal samt vindue i bad er med lavenergiruder.
Øvrige vinduer er med alm. termoruder.
Hoveddør er gl. massiv med 1 lag glas.

Forslag 4: Udskiftning af ruder i hoveddør til lavenergi termoruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030957
Gyldigt 5 år fra: 29-05-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder og krybekælder vurderes uisoleret dog med indskud.

Forslag 1: Isolering af gulv mod kælder mellem bjælker fra kælder med afsluttende pladebeklædning.
Isolering af gulv mod krybekælder ved optagning af brædder og isolering mellem bjælker. Gl. gulvbrædder regnes genanvendt.
Ventilationsforholdene i krybekælderen skal undersøges og vurderes nøje.!!

- Kælder

Status: Kælder regnes uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Naturgas fyr med balanceret aftræk fra 2000 i kælder.

Forslag 5: Isolering af uisolerede rør i kælder og i skunk samt efterisolere øvrige rør til min. 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder i kælder ved siden af fyr. fra 2000

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med radiatorer samt gulvvarme i bad.
Brændeovn i stue.

- Armaturer

Status: Der er natsænkningsautomatik samt udeføler til styring af fremløbstemperaturen.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarere er generelt nyere ca. 0-5 år, fryser er antagelig lidt ældre

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030957
Gyldigt 5 år fra: 29-05-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 116 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 116 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	44 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030957
Gyldigt 5 år fra: 29-05-2007
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.

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:	Jesper Elin	Firma:	JRE Bygningssyn Aps
Adresse:	Grundtvigsvej 9 4700 Næstved	Telefon:	55 73 86 84
E-mail:	Jre.bygningssyn@stofanet.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-05-2007

Energikonsulent nr.: 101490

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