# Energimærkning



## Energimærkning for følgende ejendom:



| | |
|---|---|
| Adresse: | Banevej 10 |
| Postnr./by: | 4735 Mern |
| BBR-nr.: | 390-125 |
| Energimærkning nr.: | 100034735 |
| Gyldigt 5 år fra: | 21-06-2007 |
| Energikonsulent: | Jesper Elin |

Firma: JRE Bygningssyn Aps

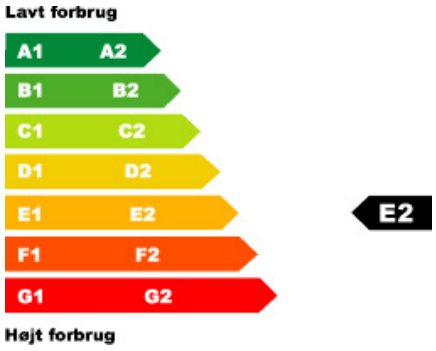
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

## Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22200 kr./år
- Forbrug: 2965 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 under trægulve i stuer. | 557 m³ Naturgas , 31 kWh el | 4240 kr. | 17875 kr. | 4.2 år |
| 2 | Efterisolering i tagkonstruktionen. | 235 m³ Naturgas | 1790 kr. | 27514 kr. | 15.4 år |
| 3 | Isolering af varmerør i loft og skunkrum. | 231 m³ Naturgas | 1760 kr. | 4400 kr. | 2.5 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 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.

# Energimærkning





Energimærkning nr.: 100034735
Gyldigt 5 år fra: 21-06-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

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: | 7600 | kr./år |
| • Samlet elbesparelse: | 116 | kr./år |
| • Samlet vandbesparelse: | 0 | kr./år |
| • Investeringsbehov: | 49800 | kr. inkl moms |
| • Den samlede besparelse ved de rentable forslag: | 7700 | kr./år |
| • Ydelse ved kreditforeningslån: | 3664 | kr./år |
| • Besparelse efter udgifter til lån er betalt: | 4035 | 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.

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

Ejendomme er opført i 1950, med senere ombygning i 1980 og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. det dengang gældende bygningsreglement og angivet på tegning samt oplysning fra ejer. Bygningen opvarmes via naturgas og brændeovn.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi der bruges i bygningen til opvarmning ved normalt

# Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034735
Gyldigt 5 år fra: 21-06-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

brug, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Denne bygnings forbrug er E2, hvilket betyder at forbruget er Middel / Relativt højt.

Bygningen anvendes til beboelse.

Der bør opsættes radiatorer i alle rum for god varmefordeling, og bedre varmeøkonomi.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft over 1. sal / skråloft er i.h.t. tegning isoleret med 150 mm.
Skråvæg og loft i lille værelse vurderes isoleret med 100 mm.
Vandret og lodret skunk er generelt uisoleret.
Væg mod loftrum vurderes isoleret med 50 mm.
Fladt tag er i h.t. tegning isoleret med 100 mm.
Loft i stue mod nord mod loftrum er i flg ejer isoleret med 100 mm

Forslag 2: Efterisolering i skunkrum og loft over værelse samt hele gulvet i uopvarmet loftrum (fyrrum bl.a.) Samlet isoleringstykkelse min 250 mm.

- Ydervægge

Status: Hulmure er generelt isolerde med Leca i flg ejer.
Ydervægge i stue mod nord er indv. isoleret med ca 100 mm i flg ejer.
Ydervægge 1. sal med træbeklædning er isoleret med ca 75 mm i flg tegning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med alm. termoruder. Mange er ruder punkterede og vinduer er med nedbrydning.
Hoveddør vurderes at være gl. massiv dørplade som i flg ejer er utæt.
Hvis ruder skal udskiftes evt. p.g.a. punktering bør anvendes nye lavenergiruder.
Nye vinduer og døre bør overvejes i hele huset.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve mod evt. krybekælder vurderes uisoleret.
Klinkegulv i pejsestue og bad vurderes isoleret med Leca.
Terrazzogulv i entre vurderes uisoleret

Forslag 1: Isolering under trægulve i stuer og køkken ved optagning af eksisterende gulvbrædder, isolering mellem strøer / bjælker med 150 mm og genanvendelse af gl. gulvbrædder.

- Kælder

Status: Gulv mod viktualiekælder er uisoleret.

# Energimærkning





Energimærkning nr.: 100034735
Gyldigt 5 år fra: 21-06-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

## Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation i ejendommen med luftskifte gemmen utætheder i ejendommen samt gennem døre og vinduer.

## Varme

- Varmeanlæg

Status: Nyere kondenserende naturgasfyr i loftrum.
Suplerende opvarmning via brændeovn.

Forslag 3: Isolering / efterisolering af varmerør m.m. i loft og skunkrum med min 30 mm rørskåle eller lignende.

- Varmt vand

Status: ca 110 l varmtvandsbeholder ved gasfyr i loftrum.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med radiatore i flere rum. Flere radiatorer er nedtaget.

- Armaturer

Status: der er monteret udeføler til styring af fremløbstemp. i centralvarmeanlæget.

## El

- Belysning

Status: Hvidevarer er generelt nyere.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med middel skyl.

## Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1950
- År for væsentlig renovering: 1980
- Varme: Naturgas ($m^3$)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 141 $m^2$
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 $m^2$

# Energimærkning





Energimærkning nr.: 100034735
Gyldigt 5 år fra: 21-06-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Opvarmet areal: 141 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealer angivet i BBR er ikke i overensstemmelse med de faktiske forhold.
Stuplan er ca 115 kvm og udnyttet del af 1. sal er ca 26kvm.

## Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

| | |
|---|---|
| Varme: | 7.5 kr./m³ |
| Fast afgift på varme: | 0 kr./år |
| El: | 2 kr./kWh |
| Vand: | 35 kr./m³ |

# Energimærkning





Energimærkning nr.: 100034735
Gyldigt 5 år fra: 21-06-2007
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 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.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: | 19-06-2007 |

Energikonsulent nr.: 101490

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