Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østerled 5
Postnr./by:	4293 Dianalund
BBR-nr.:	340-25
Energimærkning nr.:	100046696
Gyldigt 5 år fra:	13-09-2007
Energikonsulent:	Jesper Elin
Firma:	JRE Bygningssyn Aps

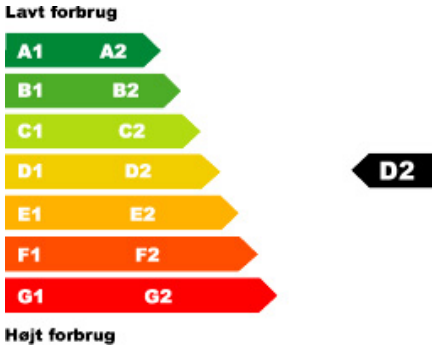
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20600 kr./år
- Forbrug: 2744 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	Efterisolering af gulv i stue og køkken.	335 m³ Naturgas , 21 kWh el	2560 kr.	29000 kr.	11.3 år
4	Udskiftning af toiletter.	20 m3 vand	800 kr.	8860 kr.	11.1 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 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



Energimærkning nr.: 100046696
Gyldigt 5 år fra: 13-09-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	42	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	800	kr./år
• Investeringsbehov:	37900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2788	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	511	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
2	Efterisolering på loft.	147 m³ Naturgas	1120 kr.
3	Uskiftning til lavenergiruder.	375 m³ Naturgas , 23 kWh el	2860 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 renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046696
Gyldigt 5 år fra: 13-09-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Kommentarer til energimærkningen

Ejendomme er opført i 1969, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. det dengang gældende bygningsreglement samt angivelser på tegning..
Bygningen opvarmes via naturgas.

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 D2, hvilket betyder at forbruget er Middel.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft er oprindeligt med ca 100 mm og der er efterisoleret med 100 mm.

Forslag 2: Efterisolering på loft til samlet tykkelse på ca 300 mm incl. isolering og tætning af loftlem.

- Ydervægge

Status: Hulmur med 75 mm isolering og indv. gasbeton

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med alm. termoruder. 1 lags rude i bryggersdør.

Forslag 3: Udskiftning af gl. termoruder til nye lavenergiruder.
Flere vinduer og døre er med nedbrydning og bør udskiftes til nye tætte elementer med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Alle gulve er i flg. tegning uisolerede.
Det vurderes at der er Leca isolering under støbte gulve.
Det vurderes at der er indskud mod ventileret hulrum under gulve i stue og køkken.

Forslag 1: Efterisolering af gulv mod ventileret hulrum ved optagning af eksisterende brædder, nedlægning af ca 150 mm isolering på evt. tråd, udlægning af dampspærre og genanvandelse af gl. brædder.
Ventilationsluften fra ventiler i sokkel må ikke blokeres af isolering eller lignende men ledes ned under isoleringen.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046696
Gyldigt 5 år fra: 13-09-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med luftskifte gennem vinduer og døre og alm. mindre utætheder i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Nyere naturgasfyr med balanceret aftræk i bryggers mindre end 5 år i flg sælger.

- Varmt vand

Status: Ca 60 l varmtvandsbeholder ved fyr mindre end 5 år gl.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med radiatore i alle rum samt gulvvarme i pejsestue og i baderum.

- Armaturer

Status: Udeføler til styring af fremløbstemperaturen i centralvarmeanlægget.

El

- Belysning

Status: De fleste hvidevarer er ældre over 10 år dog nyere opvaskemaskine og gasfyr.
Ved evt. udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apperater, der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med stort skyl - nye toiletter bør monteres med valg mellem stort og lille skyl så fremt ejendommens kloaksystem tillader dette.

Vand

- Vand

Forslag 4: Udskiftning af toiletter til nye med valgfri 6 - 3 litter.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering: 1973
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 174 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046696
Gyldigt 5 år fra: 13-09-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 174 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger i BBR vurderes at være i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	40 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046696
Gyldigt 5 år fra: 13-09-2007
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:	13-09-2007

Energikonsulent nr.: 101490

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