Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lillevangsvej 20
Postnr./by:	4200 Slagelse
BBR-nr.:	330-19919
Energimærkning nr.:	100048114
Gyldigt 5 år fra:	22-09-2007
Energikonsulent:	Jesper Elin
Firma:	JRE Bygningssyn Aps

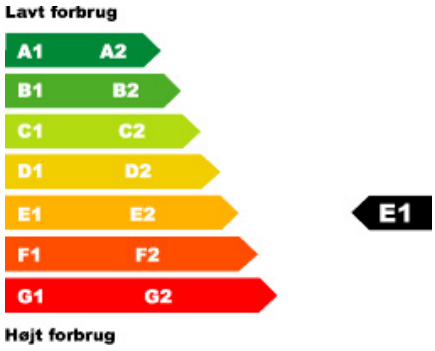
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 27000 kr./år
- Forbrug: 3603 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 gulv mod kælder.	185 m³ Naturgas	1410 kr.	33750 kr.	23.9 år
2	Isolering på loft.	828 m³ Naturgas , 54 kWh el	6320 kr.	68070 kr.	10.8 år
4	Ny kondenserende naturgaskedel	451 m³ Naturgas	2740 kr.	40000 kr.	14.6 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 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.: 100048114
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2007
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:	10200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-522	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	141800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10433	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-733	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:

C2

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
3	Udskiftning til lavenergiruder.	374 m³ Naturgas , 22 kWh el	2850 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.: 100048114
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Kommentarer til energimærkningen

Ejendomme er opført i 1967 med senere tilbygning i 1975, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. det dengang gældende bygningsreglement.
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 E1, hvilket betyder at forbruget er Relativt højt.

Bygningen anvendes til beboelse.

Der er ikke udlaveret tegninger eller oplysninger om tidligere forbrug.
Ejendommen er til salg som konkursbo.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering på loft er generelt rodet og mangler i områder p.g.a. montering af halogenspot i loft. isoleringstykkelsen er ca 150 mm. det vurderes at ca 30 kvm er uden isolering.

Forslag 2: Efterisolering på loft til en samlet tykkelse på 250-300 mm incl. rep. af dampspærre m.m. med gennembrydninger samt ny isoleret og tæt loftlem evt, med stige. Gangbro hæves til over isoleringen.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmor med indv. gasbeton og udv. teglsten med ca 75 mm isolering (der er udført boreprøve.)

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er generelt med alm. termoruder dog 2 stk energiruder i værelser mod vest samt dobbeltdør mod syd i soveværelse.
Hæveskydedør og vinduesparti i stue mod syd er med nedbrydning i bunden og bør udskiftes til nye elementer.

Forslag 3: Udskiftning af alm. termoruder til lavenergiruder senest ved evt. punktering.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder vurderes uisolerede.
Støbte gulve vurderes isoleret med løs Leca under betondæk.
Trægulve vurderes isoleret med ca 50 mm mellem strøer.

Forslag 1: Isolering af gulv mod kælder ved opsætning af ca 100 mm under loft i kælder med afsluttende pladebeklædning.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048114
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Kælder

Status: Kælder regnes uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gl. naturgaskedelunit fra 1984 med indbygget ca. 100 l. varmtvandsbeholder.

Forslag 4: Ny kondenserende naturgaskedel incl varmtvandsbeholder og automatik til styring af fremløbstemperaturen efter udeklima.
Solvarmeanlæg bør overvejes og konkret tilbud bør indhentes i forbindelse med ny gaskedel.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med radiatorer, termostatventiler samt automatik.

El

- Belysning

Status: Hvidevarer vurderes at være nyere.

- Andre elinstallationer

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1967
- År for væsentlig renovering: 1975
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 200 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 200 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048114
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- 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:	42 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048114
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2007
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:	19-09-2007

Energikonsulent nr.: 101490

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