Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Killerupvej 56
Postnr./by:	4990 Sakskøbing
BBR-nr.:	376-018611
Energimærkning nr.:	100059938
Gyldigt 5 år fra:	17-12-2007
Energikonsulent:	Jesper Elin
Firma:	JRE Bygningssyn Aps

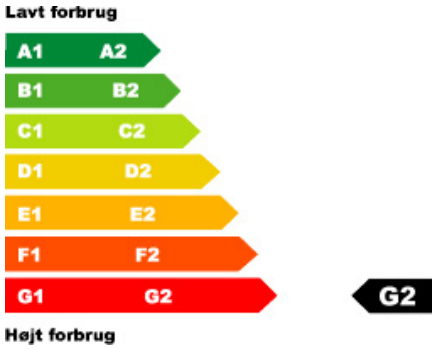
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 37400 kr./år
- Forbrug: 4161 liter olie

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	691 liter Fyringsgasolie , 35 kWh el	6290 kr.	27000 kr.	4.3 år
2 Isolering af ydervægge	1364 liter Fyringsgasolie , 69 kWh el	12420 kr.	83334 kr.	6.7 år
3 Isolering af tag og loft.	748 liter Fyringsgasolie , 38 kWh el	6800 kr.	24036 kr.	3.5 år
5 Efterisolering af varmerør på loft.	161 liter Fyringsgasolie	1470 kr.	6820 kr.	4.6 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



Energimærkning nr.: 100059938
Gyldigt 5 år fra: 17-12-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	26100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	294	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	141200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	26400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10389	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	16010	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

Ejendommen trænger generelt til renoveringer hvor det anbefales at efterisolerer i forbindelse med renoveringer bl.a tagkonstruktionen gulve og vægge.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059938
Gyldigt 5 år fra: 17-12-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

4 Udskiftning til lavenergiruder.	121 liter Fyringsgasolie	1100 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.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendomme er opført i 1900, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. de dengang værende byggeskikke og kotymer. (generelt uisoleret).
Bygningen opvarmes via fyringsolie og solvarme.

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 G2, hvilket betyder at forbruget er Højt.

Der er ikke adgang til hulrum under gulve samt tagkonstruktionen over entre og bagbygning incl. toilet/baderum

Bygningen anvendes til beboelse.

Det opvarmede areal er hovedhuset + baderum med tilstødende værelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen vurderes at være uisoleret.
Der er gulvbrædder i hele loftrummet over hovedbygningen vurderes uisoleret i hulrum.
Der er ikke adgang til øvrige loftrum og flader mod tag.

Forslag 3: Isolering af loft ved optagning af bræddegulv isolering med min. 250 mm og etablering af gangbro over isoleringen.
Skråvægge isoleres med ny min. 100 mm isolering mellem spær evt. i forb. m. ny tagdækning.
Loft over bad og entre isoleres til min 250 mm ved at demonterer tagplader.
I forbindelse med efterisoleringen skal det sikres at der er effektiv dampspærre mod opvarmede rum på den varme side af isoleringen.
Ventilationen på den kolde side af isoleringen må ikke blokkeres og skal være tilstrækkelig til effektivt af fjerne evt. opstigende rumfugt fra hulrummet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er ca 26 cm murværk generelt vurderes uden hulrum
Gasbeton ydervægge i entre og bagbygning er uisoleret.
Skillevægge i bagbygning mod uopvarmede rum er vurderet uisolerede.



Energimærkning nr.: 100059938
Gyldigt 5 år fra: 17-12-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Forslag 2: Indv. isolering af ydervægge med 100 mm mellem regler. der monteres dampspærre og afsluttende pladebeklædning.
Rør, radiatorer og el-installationen føres med ud og der udføres nye lysninger m.m. omkr. vinduer og døre.
Alternativt kan der udføres udv. efterisolering med facadebatts med afsluttende facadepuds eller plade- /bræddebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er generelt med termoruder

Forslag 4: Udskiftning af alm. termoruder til lavenergitermoruder senest ved evt. punktering.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve vurderes uisolerede.

Forslag 1: Isolering af gulve mod krybekælder ved optagning af bræddegulv og isolering med min. 100 mm mellem bjælker evt. på tråd. Gulvbrædder genanvendes.
I forbindelse med efterisoleringen skal det sikres at der er effektiv dampspærre mod uopvarmede rum på den varme side af isoleringen.
Ventilationen på den kolde side af isoleringen må ikke blokkeres og skal være tilstrækkelig til effektivt af fjerne evt. nedsivning rumfugt fra hulrummet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Nyere oliefyrsunit fra 1997 med tilslutning fra solvarmeanlæg / solfanger på tag.

Forslag 5: Efterisolering af varmerør på loft og i bagbygningen med min. 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Ca 100 l varmtvandsbeholder i oliefyrsunit fra 1997.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg via radiatorer med termostatventiler og gulvvarme i baderum.
Rørføring på loft og langs gulv i opholdsrum.

- Armaturer

Status: I flg beskrivelse i fyr er der udeføler og ursturing til regulering af varmeforsyningen.
Der er termostatventiler på radiatorer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059938
Gyldigt 5 år fra: 17-12-2007
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

El

- Belysning

Status: Komfur vurderes at være mellem 5 og 15 år.
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: Toilet er med enkelt skyl - uden valg mellem stort og lille skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Ca 4 - 5 kvm solfanger på tag mod vest med tilslutning til oliefyrsunit og antageligt til centralvarmeanlæget.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1900
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	110 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	81 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger i BBR er ikke i overensstemmelse med de faktiske forhold.
Opvarmet areal er regnet som hovedhuset + bad og 1. værelse i bagbygningen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059938
Gyldigt 5 år fra: 17-12-2007
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:	14-12-2007

Energikonsulent nr.: 101490

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