Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Strandengen 1
Postnr./by:	4243 Rude
BBR-nr.:	330-011415
Energimærkning nr.:	100073114
Gyldigt 5 år fra:	02-04-2008
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: 22900 kr./år
- Forbrug: 2176 liter olie 1.4 kløvet rummeter brænde 790 kWh elvarme

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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af gulv i baderum mod kælder.	49 liter Fyringsgasolie 29 kWh Elvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	550 kr.	6000 kr.	10.9 år
5	Isolering af varmerør i kælder	252 liter Fyringsgasolie -38 kWh Elvarme , -0.1 kløvet rummeter Brænde	2200 kr.	2530 kr.	1.1 år
6	Automatik til centralvarmeanlæg.	134 liter Fyringsgasolie 76 kWh Elvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	1530 kr.	5000 kr.	3.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073114
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Ekstra isolering på loft.	18 liter Fyringsgasolie , 0 kløvet rummeter Brænde	200 kr.	3058 kr.	15.3 år
3 Udskiftning af ruder.	45 liter Fyringsgasolie 27 kWh Elvarme , 0 kløvet rummeter Brænde	510 kr.	15312 kr.	30 år
4 Udskiftning af oliefyrskedel.	172 liter Fyringsgasolie	1610 kr.	40000 kr.	24.8 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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

- Samlet varmebesparelse: 4100 kr./år
- Samlet elbesparelse: 68 kr./år
- Investeringsbehov: 13500 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 4200 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 878 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 3321 kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Der kan ikke regnes med nuværende ejers forbrug til opvarmning da ejer er hjemmegående og kan bruge brændeovnen konstant.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073114
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

De foreslåede energibespareaser er foreslået med udgangspunkt i at ejendommen opvarmes via oliefyret med suplering af brænde i brændeovnen.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Det er 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 1960 med senere ombygning med opførelse af 1. sal i 1989. Ejendommen vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. det dengang gældende bygningsreglement samt oplyst af ejer.

Bygningen opvarmes via olie til centralvarmeanlæg og brænde i brændeovne (stue og 1. sal.) samt el- i gulvvarmen i baderum stueetagen.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi der bruges i bygningen til opvarmning ved normalt brug, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Denne bygnings forbrug er E, hvilket betyder at forbruget er Middel.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er fra 1989 og isoleret med 200 mm overalt d.v.s. på hanebåndsloft og i skråvægge. Isoleringen i skråvægge er ført til tagfod (varm skunk).
Der er ligeledes 200 mm i etageadskillelsen mellem stue og 1. sal i flg ejer.

Forslag 2: Udlægning af ekstra 100 mm isolering på loft incl. hævning af gangbro og tætning af loftlem.

- Ydervægge

Status: Murstensydervægge er 30 cm. hulmur med løs Leca som isolering.
Lette gavlvægge på 1. sal er skønnet isoleret med 200 mm.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073114
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er enkelte nyere vinduer med lavenergiruder - stue og køkken i gavl mod vest samt badvindue.
Der er enkelte vinduer med koblede rammer - værelsesvinduer mod syd og øst.
Øvrige vinduer er alm. termoruder dog lidt bedre ruder i stuevindue mod syd.

Forslag 3: Udskiftning af alm. termoruder til lavenergitermoruder. Senest ved evt. punktering.
Udskiftning af forsatsglas i koblede rammer til lavenergiglas.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er isoleret med 150 mm i flg ejer under stue og værelse mod sydøst.
Der er ca 80 mm i etageadskillelsen under køkken og værelse mod nordøst samt enter i flg ejer.
Gulv i baderum er støbt med indstøbt ca 50 mm træbeton.

Forslag 1: Isolering af etageadskillelse mellem bad med gulvvarme og kælder ved opsætning af min. 100 mm isolering med afsluttende pladebeklædning i kælderrum.

• Kælder

Status: Kælder er uopvarmet.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Gl. oliefyrskedel fra husets opførelse i 1960 med nyere brænder fra 1997 i rimelig stand med et røggastab på ca 10,5 % i flg OR-test fra 2004.
Fyret er ikke i drift ved eftersynet.
Oliefyret anvendes kun i meget kolde perioder.
Nuværende ejer anvender brænde i brændeovne til rumopvarmning.

Forslag 4: Udskiftning af gl. delvis uisoleret støbejernskedel til ny kondenserende oliefyrskedel. Evt. incl. varmtvandsbeholder.

• Varmt vand

Status: 60 l varmtvandsbeholder fra 1995 ved fyr tilsluttet centralvarmeanlæget.
I vaskerum i kælder er opsat El-vandvarmer på 30 l fra 1999 som primært anvendes til opvarmning af varmt brugsvand.

• Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg via radiatorer med termostatventiler og rørføring i kælder i delvis uisolerede rør.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073114
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Der er ikke centralvarme-radiatorer på 1. sal.

Der bør opsættes radiatorer under vinduer på 1. sal.

Forslag 5: Isolering og efterisolering af varmerør i kælder med min. 30 mm rørskåle.

- Armaturer

Status: Brusearmaturer er med termostatstyring.

- Automatik

Status: Der er ingen automatik til styring af centralvarmeanlæget.

Forslag 6: Montering af udeføler til styring af fremløbstemp. i centralvarmeanlæget efter udeklima incl. natsænkningsautomatik.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer er generelt lidt ælder 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.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med middel skyl ca 6 -8 l.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1960
• År for væsentlig renovering:	1989
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	130 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	130 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073114
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

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

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073114
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008
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:	01-04-2008

Energikonsulent nr.: 101490

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