Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sibberupvej 14
Postnr./by:	4684 Holmegaard
BBR-nr.:	370-007681
Energimærkning nr.:	100075654
Gyldigt 5 år fra:	16-04-2008
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: 21300 kr./år
- Forbrug: 30.1 MWh fjernvarme 2.7 kløvet rummeter brænde

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 mod krybekælder.	4 MWh Fjernvarme , 0.4 kløvet rummeter Brænde	2540 kr.	15650 kr.	6.2 år
2	Isolering af ydervæg i bagbygning	3.8 MWh Fjernvarme , 0.4 kløvet rummeter Brænde	2370 kr.	17250 kr.	7.3 år
3	Isolering af tagkonstruktionen	3.6 MWh Fjernvarme , 0.4 kløvet rummeter Brænde	2240 kr.	29970 kr.	13.4 år
5	Efterisolering af rør i skunkrum	0.9 MWh Fjernvarme	470 kr.	1760 kr.	3.7 år
6	Montering af automatik.	2 MWh Fjernvarme , 0.2	1250 kr.	5000 kr.	4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075654
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Øvrige besparelsesforslag	kløvet rummeter Brænde	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

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: 8500 kr./år
- Samlet elbesparelse: 0 kr./år
- Investeringsbehov: 69600 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 8500 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 4527 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 3972 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

Der er mulighed for flere rentable energibesparende foranstaltninger i denne ejendom.

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



Energimærkning nr.: 100075654
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Udskiftning af ruder og vinduer.	1 MWh Fjernvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	650 kr.	32687 kr.	50.3 år

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

Ejendommen er opført i 1941, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. de dengang gældende bygningsskikke og kotymer
Bygningen opvarmes via fjernvarme og brædne i brændeovn..

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 G, hvilket betyder at forbruget er Højt.

Der er ikke adgang til hulrum under gulve - krybekælder.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er ca 30 mm isolering overalt i tagkonstruktionen med måtter på hanebåndsloft trukket gennem skråvægge til skunkrum.
Etageadskillelse i skunkrum vurderes uisoleret men med ca 50 mm isolering under lofter i stueetagen.
Ved evt. isolering lodert i skunk bør der isoleret helt til loft i etageadskillelsen for at undgå træk i etageadskillelsen.

Forslag 3: Ny 300 mm isolering på loft incl. etablering af gangbro og ny loftlem.
Ny min 100 mm isolering i skråvægge.
Ny 300 mm isolering i skunkrum lodret og vandret. I etageadskillelsen skal lukkes for luftcirkulation under skunkvæg.
Loft over bagbygningen isoleres til samlet 300 mm mellem bjælker. Gulvbrædder fjernes og der etableres gangbro over isoleringen.



Energimærkning nr.: 100075654
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Der skal indlægges dampspærre på den varme side af isoleringen.
Hvis cellotexplader fjernes på skunk og skråvægge, isoleringen foretages indefra og isoleringen i skråvægge bør være min. 200 mm.
Hvis taget skal udskiftes bør der isoleres i tagkonstruktionen ved denne lejlighed.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i bygn A er isoleret hulmur ved indblæst granulat. Der har været udtaget sten i murværk jævnt fordelt.
Ydervæg i bygning B er massiv 1/1 stens murværk.

Forslag 2: Isolering af ydervægge i bagbygningen med 100 mm isolering med dampspærre og pladebeklædning.
I vådområde bør anvendes Isolering og letbetonelementer / -multiblokke som bagvæg under vådrumssikring og flisebeklædning. (Ikke rentabelt).
Alternativt kan anbefales udv. isolering med afsluttende facadepuds eller beklædningsplader eller brædder.
Dette kan udføres i forbindelse med omlægning af tag, da der ikke er gavludhæng.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er generelt med alm. termoruder. Dog er nye vinduer 1. sal mod øst og terrassedrør med lavenergiruder.

Forslag 4: Udskiftning af vinduer i bad samt udskiftning af alm. termoruder til lavenergitermoruder senest ved evt. punktering.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i bagbygningen er i flg ejer isoleret med ca 160 mm polystyren under betonplade med varme.
Gulve mod krybekælder vurderes uisoleret.

Forslag 1: Isolering af gulv mod krybekælder med min. 150 mm mellem bjælker på evt. tråd.
"Ventilationsriste i sokkel skal åbnes" og ventilationsluften skal ledes ned under isoleringen.
Der regnes med at der skabes adgang til hulrum i gulv og at etageadskillelsen isoleres nedefra.

- Kælder

Status: Lille viktualiekælder er uopvarmet og med uisolerede konstruktioner omkr.
Tilstødende vægge og underside af trappe bør isoleres med ca 100 mm med afsluttende pladebeklædning.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075654
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeinstallation indført i bryggers uden væksler.

- Varmt vand

Status: Ca 110 l varmtvandsbeholder fra 2003 i bryggers ved fjernvarmeinstallationen.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg via radiatorer med termostatventiler, samt gulvvarme i bagbygningen i bad og bryggers.

Forslag 5: Varmerør efterisoleres med min. 30 mm rørskåle i skunkrum.

- Armaturer

Status: Brusearmetur er termostatarmatur.

- Automatik

Status: Ingen automatik.

Forslag 6: Udeføler og automatik monteres til styring af fremløbstemperaturen samt mulighed for natsænkningsautomatik.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer vurderes af være lidt ælder - mere end 5 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 dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1941
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 99 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075654
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 115 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealer angivet i BBR er ikke i overensstemmelse med de afktiske forhold. bl.a 1. sal er helt udnyttet og bagbygningen er fuldt opvarmet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	531 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2737 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075654
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
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 energisparetforslagene 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:	07-04-2008

Energikonsulent nr.: 101490

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