Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lunden 6
Postnr./by:	4990 Sakskøbing
BBR-nr.:	376-018870
Energimærkning nr.:	100078747
Gyldigt 5 år fra:	06-05-2008
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: 11100 kr./år
- Forbrug: 28.8 MWh fjernvarme

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
2 Efterisolering af hulmure.	2.5 MWh Fjernvarme	740 kr.	5439 kr.	7.3 år
3 Isolering i tagkonstruktionen.	3.3 MWh Fjernvarme	970 kr.	26265 kr.	27.1 år
7 Udskiftning af cirkulationspumpe.	361 kWh el	720 kr.	5000 kr.	6.9 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Isolering af gulv mod kælder.	0.7 MWh Fjernvarme	190 kr.	11500 kr.	60.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078747
Gyldigt 5 år fra: 06-05-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

5	Efterisolering af varmerør i kælder.	0.9 MWh Fjernvarme	260 kr.	2750 kr.	10.6 år
6	Montering af udeføler m.m.	1.8 MWh Fjernvarme	540 kr.	5000 kr.	9.3 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:	2100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	722	kr./år
• Investeringsbehov:	36700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2387	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	412	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: E

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

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

	Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078747
Gyldigt 5 år fra: 06-05-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Udskiftning af ruder og vinduer samt døre.	2 MWh Fjernvarme	600 kr.	61187 kr.	102 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 1934, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. det dengang gældende bygningsreglement samt vurderinger på stedet.
Bygningen opvarmes via naturgas.

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 F, hvilket betyder at forbruget er Relativt højt.

Bygningen anvendes til beboelse.

Hele stueetagen og 1. salen er opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med ca 100 mm.
Skråvægge er isoleret med gl. isoleringsmåtter på ca 50 mm som er ført ned af skunkvægge delvis løse.
Gulv i skunkrum vurderes uden isolering evt. med lerindskud eller lignende.
Der er ingen isolering i kvist.

Forslag 3: Udlægning af ekstra isolering på loft til min. 300 mm incl. etablering af gangbro over isoleringen og udskiftning af loftlem til tæt og isoleret lem.
Udskiftning af isolering i skråvægge til ca 100 mm.
Efterisolering i skunkrum til min 300 mm incl. nye tætte og isolerede skunklemme.
Udbygning og isolering af kvist med ca 200 mm.
Etageadskillelsen i skunkrum efterisoleres ved indblæsning af granulat samt efterisolering på gulv til samlet tykkelse på ca 300 mm.
Det bør i forbindelse med efterisoleringsarbejdet sikres at der er en effektiv dampspærre på den varme side af isoleringen for at undgå skadelig kondensdannelser i konstruktionen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078747
Gyldigt 5 år fra: 06-05-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Ydervægge

Status: Ca 30 cm. hulmur der er efterisoleret. Der er udført boreprøver i alle vægge.
Isoleringen er af varierende kvalitet. og der regnes med at gavlvæg er delvis uden isolering.

Forslag 2: Det anbefales at kontrolere hulmursisoleringen evt. ved termografi og derefter suplere hulmursisoleringen. Omfang er skønnet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Enkelte gamle vinduer med 1 lag glas i kvist i trapperum.
Terrassedør er med nedbrydning og 2 lag glas.
Øvrige vinduer er nyere med alm. termoruder.
Vinduer ved terrassedør er med nedbrydning.

Forslag 4: Udskiftning af vindue med 1 lag glas i trapperum.
Udskiftning af elementer ved terrassedør.
Udskiftning af alm. termoruder til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder vurderes at være med indskud og puds på undersiden svarende til ca 50 mm isolering.

Forslag 1: Isolering af gulv mod kælder ved evt. indblæsning af granulat i hulrum og evt. supplere med batts under loft i kælder.

- Kælder

Status: Kælder er uisoleret og uden varme, regnes uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeinstallation via varmevæksler indført i ca 1980 erne.
Der er en meget lille afkøling på fjernvarmnevandet på ca 15 gr. hvilket evt. kan skyldes for få og små radiatorer eller dårlig virkning i væksler.
Afkølingen bør være mere end 30 gr.

- Varmt vand

Status: Nyere 110 l varmtvandsbeholder fra 1998, opsat i kælder.

- Fordelingssystem

Status: 1 strengs cantralvarmeanlæg med rørføring i kælder og radiatorer generelt placeret omkr gl.



Energimærkning nr.: 100078747
Gyldigt 5 år fra: 06-05-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

skorsten excl. i karnap.

Radiatorer bør placeres på ydervægge og gerne under vinduer for at opnå den optimale opvarmning og øget komfort.

Forslag 5: Efterisolering af varmerør i kælder med 30 mm rørskåle.

- Armaturer

Status: 2 grebs armatur ved bad på 1. sal. (Bør udskiftes til termostetblandingsbatteri.)
Der er interimistisk bruseplads i kælder med skrueventiler på både varmt og kolst vand. (Bør nedtages.)

- Automatik

Status: Derr er ingen automatik

Forslag 6: Montering af udeføler til styring af fremløbstemperaturen i centralvarmeanlæget efter udeklima samt med mulighed for natsænkning.

- Pumper varme

Forslag 7: Udskiftning af cirkulationspumpen til ny energispare-pumpe.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Der er kun et ældre komfur.
Ved evt. udskiftning / køb 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: 1934
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 101 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078747
Gyldigt 5 år fra: 06-05-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Opvarmet areal: 101 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Areal af bygningen er opmålt til lidt større end angivet i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	298 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2527 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078747
Gyldigt 5 år fra: 06-05-2008
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:	05-05-2008

Energikonsulent nr.: 101490

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