Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stigsager 7
Postnr./by:	4281 Gørlev
BBR-nr.:	326-010596
Energimærkning nr.:	100079136
Gyldigt 5 år fra:	08-05-2008
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: 28500 kr./år
- Forbrug: 2877 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

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 Efterisolering i krybekælder.	234 liter Fyringsgasolie	2340 kr.	20100 kr.	8.6 år
2 Efterisolering på loft.	223 liter Fyringsgasolie	2230 kr.	19040 kr.	8.5 år
4 Konvertering til naturgas med nyt fyr.	Ny varmeforsyning	10140 kr.	49026 kr.	4.8 år
5 Efterisolering af rør i krybekælder.	239 liter Fyringsgasolie	2390 kr.	6600 kr.	2.8 år
6 Udskiftning af cirkulationspumpe	380 kWh el	760 kr.	3000 kr.	3.9 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079136
Gyldigt 5 år fra: 08-05-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

3	Udskiftning af vinduer og døre samt ruder.	264 liter Fyringsgasolie	2650 kr.	56860 kr.	21.5 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:	14900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	896	kr./år
• Investeringsbehov:	97800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6362	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	9437	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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079136
Gyldigt 5 år fra: 08-05-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

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 1964, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. det dengang gældende bygningsreglement.
Bygningen opvarmes via Fyringsolie

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.

Det anbefales at konverterer til naturgas med nyt kondenserende fyr ned udeføler m.m.

Hele bygningen regnes opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: 100 mm isolering på gitterspærsloft. Ca 20-25 kvm er der udlagt ca 100 mm ekstra på loft.

Forslag 2: Efterisolering på loft til ca 300 mm incl. etablering af gangbro og ny loftlem.

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur isoleret under opførelsen, Der er foretaget boreprøver mod syd og øst. (stue og bryggers)

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt fra opførelsen med koblede rammer = 2 lags glas.
Vinduer og dør i stue mod terrasse er med alm. termoruder og med nedbrydning.
Vinduer i bad og bryggers er med 1 lag glas og med nedbrydning / defekter.
Hoveddør og bryggersdør er med 1 lag glas.

Forslag 3: Udskiftning af defekte vinduer og døre til nye tætte elementer med lavenergitermoruder.
Udskiftning af inderste lag glas til levenergiglas i koblede rammer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder er med ca 50 mm isolering mellem bjælker udlagt på forskalling.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079136
Gyldigt 5 år fra: 08-05-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Forslag 1: Efterisolering af etageadskillelsen mod krybekælder med 100 mm ophængt i krybekælder.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ældre oliefyrskedel evt. fra opførelsen i bryggers med antageligt nyere brænder. røggastab er ca 13,1 %.
Det oplyses at der er naturgas i området. Ikke ført ind til bygning.

Forslag 4: Udskiftning af gl. oliefyr og kedel samt varmtvandsbeholder til nyt kondenserende naturgasfyr med indbygget varmtvandsbeholder og med udeføler til styring af fremløbstemperaturen efter udeklima.
Der er ikke medtaget udgift til indføring af naturgas.
De sidste radiatorventiler udskiftes til termostatventiler

- Varmt vand

Status: 100 l varmtvandsbeholder ophængt over oliefyrskedel.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarme via radiatorer og gulvvarme i baderum i flg oplysninger.
Der er termostatventiler på de fleste radiatorer.
Rørføring i krybekælder med ca 10 mm isolering.

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

- Armaturer

Status: Øvrige vandarmaturer er 2 grebs uden termostatstyring.
Køkkenarmatur bør udskiftes til 1 grebs med sparefunktion, og badearmatur bør skiftes til tramostatblandingsbatteri.

- Automatik

Status: Der er ingen automatik.

- Pumper varme

Forslag 6: Udskiftning af cirkulationspumpe til energisparepumpe indbygget i nyt fyr.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer er af forskellige årgange. bl.a. nyt køle/fryseskab, ældre vaskemaskine og gl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079136
Gyldigt 5 år fra: 08-05-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

komfur og emhætte. Oliefyr og cirkulationspumpe vurderes af være gamle.

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 stort skyl og bør udskiftes til nyt med dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1964
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 100 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 100 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.9 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079136
Gyldigt 5 år fra: 08-05-2008
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:	07-05-2008

Energikonsulent nr.: 101490

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