Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Borgbjergvej 10
Postnr./by:	4242 Boeslunde
BBR-nr.:	330-011574
Energimærkning nr.:	100084332
Gyldigt 5 år fra:	10-06-2008
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: 20300 kr./år
- Forbrug: 1961 m³ naturgas 3.7 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 Efterisolering af gulv i stuen	72 m³ Naturgas , 0.2 kløvet rummeter Brænde	770 kr.	9450 kr.	12.3 år
2 Hulmursisolering.	540 m³ Naturgas , 1.3 kløvet rummeter Brænde , 30 kWh el	5790 kr.	16345 kr.	2.8 år
3 Efterisolering på loft	48 m³ Naturgas , 0.1 kløvet rummeter Brænde	520 kr.	5944 kr.	11.4 år
6 Montering af automatik	123 m³ Naturgas , 0.3 kløvet rummeter Brænde	1320 kr.	5000 kr.	3.8 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084332
Gyldigt 5 år fra: 10-06-2008
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
4 Efterisolering af loft i bagbygningen.	23 m³ Naturgas , 0.1 kløvet rummeter Brænde	240 kr.	4400 kr.	18.3 år
5 Udskiftning af termoruder.	69 m³ Naturgas , 0.2 kløvet rummeter Brænde	740 kr.	18288 kr.	24.7 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: 7900 kr./år
- Samlet elbesparelse: 82 kr./år
- Investeringsbehov: 36700 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 8000 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 2387 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 5612 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. stiftel-sesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt mulig-



Energimærkning nr.: 100084332
Gyldigt 5 år fra: 10-06-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

heder 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

Ejendommen er opført i 1880, med senere ombygning og efterisolering i bl.a tag i 1976, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. det dengang gældende bygningsregler og -skikke.
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 G, hvilket betyder at forbruget er Højt.

Skunkrum mod nord og hulrum under gulve er utilgængelige.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er udlagt ca 100 mm isolering på hanebåndsloft over ca 50 mm spagnum.
Der er opsat 100 mm isolering mellem spær til tagfod i skunkrum.
Der er opsat ca 100 mm isolering på skunkvægge og skråvægge.

Forslag 3: Efterisolering på loft med min 150 mm incl etablering af gangbro m.m.
Efterisolering af gulv i skunkrum med min 200 mm evt. indblæsning i bjælkelag.
Specielt skal der etableres lukning i etageadskillelsen under skunkvæg, for at undgå luftcirkulation.

Forslag 4: Efterisolering af loft i bagbygningen. Ved udskiftning af tagdækningen forhøjes spær med ca 150 mm og der indlægges isolering.
Ventilationsforholdene i tagkonstruktionen skal være i overensstemmelse med gældende krav og regler.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084332
Gyldigt 5 år fra: 10-06-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur uden isolering i flg ejer.
Ydervægge omkr. bagbygningen er ca 24 cm letbetonblokke med puds.
I baderum er der i flg ejer opsat ca 50 mm isolering med 2 lag gips indv samt flisebeklædning.

Forslag 2: Ydervægge isoleres ved indblæsning af granulat. Hulmurens egnethed bør undersøges nærmere inden arbejdet udføres, og det anbefales at anvende et indblæsningsfirma, der er medlem af en godkendt kontrolordning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er med alm. termoruder.

Forslag 5: Udskiftning af alm. termoruder til lavenergiruder senest ved evt. punktering.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i køkken er i flg ejer isoleret med ca 50 mm og det vurderes at øvrige trægulve i stue er isoleret med ca 50 mm.
Gulv i baderum er isoleret med ca 200 mm under betonplade med varme.
Gulv i entre vurderes uisoleret.

Forslag 1: Efterisolering af gulv mod ventileret hulrum i stuen med 100 mm.
Gulve tages op og genanvendes, isolering udlægges på evt. tråd mellem bjælker og der udlægges dampspærre på den varme side af isoleringen.
Ventilationsåbninger i sokkel må ikke blokkeres / lukkes (heller ikke om vinteren) og ventilationsluften skal ledes ned under isoleringen, for at bortventilere evt. opstigende grundfugt.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Naturgasfyr med balanceret aftræk i entreskab. Ca 10-12 år gammelt.

- Varmt vand

Status: Ca 60 l varmtvandsbeholder ved siden af fyr i entreskab.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med radiatorer med termostatventiler og rørføring under gulve i stuen.

- Armaturer

Status: Brusearmatur er med termostatstyring.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084332
Gyldigt 5 år fra: 10-06-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Automatik

Status: Udeføler er afmonteret p.g.a. manglende varme (evt. defekt).

Forslag 6: Montering af ny udeføler og indregulering af fyr med udeføler til styring af fremløbstemperaturen efter udeklima.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hvidevarer er nyere under 5 år gamle.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1880
• År for væsentlig renovering:	1976
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	95 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	92 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:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084332
Gyldigt 5 år fra: 10-06-2008
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:	10-06-2008

Energikonsulent nr.: 101490

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