



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Rustkammervej 36
Postnr. / by: 4180 Sorø
BBR-nr.: 340-004922
Energimærkning nr.: 100090033
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17200 kr./år
- Forbrug: 1753 m³ naturgas 1.3 kløvet rummeter brænde

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidside side.

Energimærke

Lavt forbrug



D

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	Tilbagebetalingstid
2 Udskiftning af gasfur.	414 m ³ Naturgas , 28 kWh el	3820 kr.	40000 kr.	10.5 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Udskiftning af termoruder.	25 m ³ Naturgas , 0 kløvet rummeter Brænde	250 kr.	5664 kr.	22.7 år



Energimærkning nr.: 100090033
 Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008
 Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	3800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	56	kr./år
• Investeringsbehov:	40000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2602	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1297	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: C

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

Ejendommen er velisoleret med et ældre naturgasfyr.

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.



Energimærkning nr.: 100090033
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps



Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1942, med ny tilbygning og totalrenovering i 2007, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. det dengang gældende bygningsreglement. Bygningen opvarmes via naturgas og brænde 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 D, hvilket betyder at forbruget er Middel.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Isolering på loft i gl. afdeling er med ca 50 mm isoleringsmåtte, ca 100 mm polystyrengranulat + 100 mm ny pladeisolering øverst.
Ny tilbygning er med 300 mm pladeisolering.
Bagbygning er i flg ejer med ca 150 mm isolering i skrålofter.

• Ydervægge

Status: Gl. ydervægge er isoleret med indblæst polystyrengranulat i hulmuren i flg ejer.
Nye ydervægge i tilbygning er med 200 mm i hulmuren.
Bagbygning er indiv. isoleret med 200 mm i flg ejer.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt nye vinduer med lavenergitermoruder, dog alm. termoruder i køkken og stuevindue mod øst samt 1 gl. vindue i bad mod nord.

Forslag 1: Udskiftning af de sidste alm. termoruder til nye lavenergitermoruder.
Vinduer mod øst bør evt. udskiftes, så de passer med øvrige nye vinduer.

• Gulve og terrændæk

Status: Nye støbte gulve med 300 mm polystyren isolering og gulvvarme indstøbt i betonlag.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme



Energimærkning nr.: 100090033
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Varmeanlæg

Status: Ældre væghængt naturgasfyr i bryggers.

Forslag 2: Udskiftning af naturgasfyr til nyt kondenserende naturgasfyr med indbygget gennemstrømsvandvarmer.
Der bør evt. overvejes solvarmeanlæg til varme- og varmtvandsproduktion i sommerhalvåret.
(Ikke rentabelt sammen med nyt gasfyr.)

- Varmt vand

Status: Ældre varmtvandsbeholder i bryggers under fyr.

- Fordelingssystem

Status: Gulvvarme overalt.

- Automatik

Status: Udeføler og rumfølere i alle rum.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer er generelt mellem 5 og 10 år.
Ved evt. udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater, der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med alm. skyl og bør udsliftes til nyt med dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1942
• År for væsentlig renovering:	2007
• Varme:	Naturgas (m ³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	167 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	167 m ²



Energimærkning nr.: 100090033
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

• Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

Udhus / bagbygning er inddraget til beboelse, så det opvarmede boligareal er ca 167 kvm.

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 nr.: 100090033
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008
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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Jesper Elin
Adresse: Grundtvigsvej 9 4700 Næstved
E-mail: Jre.bygningssyn@stofanet.dk

Firma: JRE Bygningssyn Aps
Telefon: 55 73 86 84
Dato for bygningsgennemgang: 15-07-2008

Energikonsulent nr.: 101490

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