Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østerled 12
Postnr./by:	4684 Holmegaard
BBR-nr.:	370-008188
Energimærkning nr.:	100096815
Gyldigt 5 år fra:	12-09-2008
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: 25300 kr./år
- Forbrug: 39.6 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
1 Isolering af gulv mod kælder	0.1 MWh Fjernvarme	50 kr.	675 kr.	13.5 år
2 Efterisolering af hulmure.	8.8 MWh Fjernvarme	4660 kr.	21238 kr.	4.6 år
6 Montering af automatik.	2.8 MWh Fjernvarme	1510 kr.	5000 kr.	3.3 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Efterisolering på loft.	2.5 MWh Fjernvarme	1320 kr.	27000 kr.	20.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096815
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2008
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 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:	6000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	30	kr./år
• Investeringsbehov:	26900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1749	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4250	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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Udskiftning af termoruder.	4.1 MWh Fjernvarme	2170 kr.	92464 kr.	42.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096815
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

5	Isolering af varmerør i fyrrum.	0 MWh Fjernvarme	20 kr.	440 kr.	22 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 1947 med senere ombygning i 1972, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. det dengang gældende bygningsreglement.
Bygningen opvarmes via Fjernvarme.

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 Relativt højt.

Der er ikke adgang til hulrum under gulve.
Isolering i gulve er skønnet

Bygningen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Gitterspærskonstruktion efterset fra lem og vurderet isoleringstykkelse på ca 150 mm.

Forslag 3: Efterisolering på loft til samlet tykkelse på ca 300 - 350 mm incl. etablering af gangbro over isoleringen. (evt. indblæsning / udlægning af granulat.

- Ydervægge

Status: Ca 30 cm hulmur vurderet uisoleret. Ingen tegn på rep. efter udtagede sten i facader. (Der er ikke foretaget prøveboring i pudsede flader.)

Forslag 2: Hulmure efterisoleres ved indblæsning af gramulat i hulrummet. Hulmurens egnethed undersøges før arbejdet udføres og det anbefales at anvende et indbælsningsfirma tilstuttet en kontroldordning. Der er ikke foretaget boreprøve.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er med alm. termoruder dog massiv skønnet isoleret hoveddør.

Forslag 4: Udskiftning af alm. termoruder til lavenergitermoruder senest ved evt. punktering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096815
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Gulve og terrændæk

Status: Det vurderes at alle gulve excl. fyrrum og kælder er isoleret og med gulvvarme. Meget begrænset ventilation af hulrum under gulve.
Isolering i gulve mod hulrum vurderes isoleret med ca 150 mm.
Gulv i bad er støbt og skønnet isoleret med ca 200 mm.

Forslag 1: Isolering af gulv mod kælder med ekstra ca 100 mm, samtidig skal kælderrummet ventileres kraftigt.

- Kælder

Status: ca 80 cm høj kælder under køkken er uopvarmet og uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeinstallation via væksler og eget centralvarmeanlæg fra ca 1996 med cirkulationspumpe.

- Varmt vand

Status: 110 l Metro varmtvandsbeholder fra 1996 i fyrrum ved fjernvarmeinstallationen.

- Fordelingssystem

Status: Der er gulvvarme overalt med rumfølere og termostatstyring excl. fyrrum.

Forslag 5: Isolering af varmerør i fyrrum.

- Armaturer

Status: Øvrige armaturer bør udskiftes til 1 grebs termostatbatterier.

- Automatik

Status: Ingen automatik.

Forslag 6: Montering af udeføler og automatik til styring af fremløbstemperatur efter udeklima.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer er generelt mellem 5 og 15 år - ca 10 år.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096815
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

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

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1947
• År for væsentlig renovering:	1972
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	135 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	135 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

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

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	531 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4246 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096815
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2008
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 energisparefor slagene 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:	09-09-2008

Energikonsulent nr.: 101490

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