Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lavendelvej 3
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-011822
Energimærkning nr.:	100100260
Gyldigt 5 år fra:	10-10-2008
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: 17400 kr./år
- Forbrug: 24.4 MWh fjernvarme 2 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 mod krybekælder.	4.7 MWh Fjernvarme , 0.5 kløvet rummeter Brænde	2740 kr.	17325 kr.	6.3 år
2 Efterisolering på loft og i skunk.	4 MWh Fjernvarme , 0.4 kløvet rummeter Brænde	2300 kr.	23099 kr.	10 år
4 Montering af automatik.	1.6 MWh Fjernvarme , 0.2 kløvet rummeter Brænde	940 kr.	5000 kr.	5.3 år

	Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100260
Gyldigt 5 år fra: 10-10-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

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

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: 5600 kr./år
- Samlet elbesparelse: 0 kr./år
- Investeringsbehov: 45400 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 5600 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 2953 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 2646 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

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100260
Gyldigt 5 år fra: 10-10-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

3 Udskiftning til lavenergiruder.	0.6 MWh Fjernvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	350 kr.	15488 kr.	44.3 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 1936, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. de dengang gældende bygningsskikke og kotymer samt oplysninger fra ejer og skønnet på stedet.
Bygningen opvarmes via fjernvarme og brænde i brændeovn.
Nuværende ejer anver primært brændeovn til opvarmning.

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.

Bygningen anvendes til beboelse.

Bagbygning er ikke opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft med brædder på hanebånd og spredt - rodet isolering.
Skråvægge og lodret skunk vurderes at være isoleret med ca 100 mm

Forslag 2: Isolering på loft udlægges og der efterisoleres til min 300 mm. Gulv i loftrum bør fjernes og der etableres gangbro over isoleringen.
Loftlem tætnes og isoleres. Evt. ny lem med stige.
Efterisolering i skunkrum lodret og vandret til min 300 mm.
Gulvbrædder under skunkvægge fjernes og der isoleres helt til loft i stueetagen for at undgå træk under gulve.
Skunklemme tætnes og isoleres. Evt. nye lemme.
Ved evt. omlægning af tag skal isoleringstykkelsen øges og evt. tilrettes.

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur med indv og udv. teglsten og i flg ejer er der hulmursisolering. (Facader er nyrenoverede.)

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100260
Gyldigt 5 år fra: 10-10-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Status: Generelt nyere vinduer og døre enkelte med alm. termoruder samt enkelt med 1 lags ruder, øvrige er med lavenergiruder.

Forslag 3: Udskiftning af de sidste alm. temoruder til lavenergitermnoruder, senest ved evt. punktering. Udskiftning af vindue i entre til nyt tæt element med lavenergitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder er uisolerede. (riste tillukkes om vinteren).

Forslag 1: Isolering af gulv mod krybekælder med ca 150 mm isolering ophængt på tråd.
Det er ikke muligt at isolere gulvet nedefra hvorfor gulvbrædder tages op og genanvandes.
Isoleringen må ikke blokkere for ventilationsluften under gulvet men skal ledes ned under isoleringen hele året.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Direkte fjernvarme med indføring under trappe til 1. sal.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er ikke fundet ved eftersynet. Skønnet ca 100 l præisoleret Metro beholder.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med radiatorer med returtermostatventiler og med rørføring primært i isolerede rør i krybekælder.

- Automatik

Status: Ingen automatik.

Forslag 4: Montering af automatik til styring af fremløbstemperaturen via udeføler evt. med natsænkningsautomatik.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer vurderes af være mellem 5 og 10 år.

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100260
Gyldigt 5 år fra: 10-10-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1936
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	120 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	120 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:	519.26 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3513 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	42.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100260
Gyldigt 5 år fra: 10-10-2008
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:	08-10-2008

Energikonsulent nr.: 101490

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