Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Birkevej 6
Postnr./by:	4760 Vordingborg
BBR-nr.:	390-016638
Energimærkning nr.:	100100551
Gyldigt 5 år fra:	13-10-2008
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: 19200 kr./år
- Forbrug: 1424 m³ naturgas 3 kløvet rummeter brænde 1680 kWh elvarme

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 ydervægge	186 m³ Naturgas 280 kWh Elvarme , 0.5 kløvet rummeter Brænde	2750 kr.	11655 kr.	4.2 år
2	Efterisolering på loft.	133 m³ Naturgas 200 kWh Elvarme , 0.4 kløvet rummeter Brænde	1960 kr.	22848 kr.	11.7 år
4	Udskiftning af naturgasfyr.	39 m³ Naturgas 1680 kWh Elvarme	3720 kr.	50000 kr.	13.4 år

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100551
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Udskiftning til lavenergiruder.	100 m³ Naturgas 150 kWh Elvarme , 0.3 kløvet rummeter Brænde	1470 kr.	34959 kr.	23.8 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: 7400 kr./år
- Samlet elbesparelse: 34 kr./år
- Investeringsbehov: 84500 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 7400 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 5496 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 1903 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100551
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

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 1964, 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 samt el-radiator i værelse.

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.

Der er ikke regnet med permanent opvarmning i udhus og udestue.

Bygningen anvendes til beboelse.

Der er ikke regnet med opvarmning i bryggers, da der ikke er godkendt beboelse i bygningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Gitterspærskonstruktion med ca 150 mm isolering.

Forslag 2: Efterisolering på loft til min 300 - 350 mm samlet tykkelse. Der etableres gangbro over isoleringen i hele husets længde og loftlemmen udskiftes til ny isoleret og tæt lem evt. med stige.
Ventilationen i loftrum bør forbedres senest ved efterisoleringen.

- Ydervægge

Status: Ejer oplyser at 32 cm hulmur med udv. teglsten og indv. Lecabeton er uisoleret.
Gavlvæg mod vest samt i stue mod nord er indv. isoleret med ca 100 mm med afsluttende pladebeklædning.

Forslag 1: Efterisolering af ydervægge ved indblæsning af granulat i hulmuren. Murens egnethed bør undersøges nærmere inden arbejdet udføres, og der bør anvendes et indblæsningsfirma tilslutte en kontrolordning.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100551
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt nyere vinduer og døre med alm. termoruder dog lavenergiruder i køkkenvindue og hoveddør.
Terrassedør mod udestue er med 1 lags rude.

Forslag 3: Udskiftning af alm. termoruder til lavenergiruder senest ved evt. punktering.
Terrassedør mod udestue udskiftes til ny tæt dør med lavenergirude.

- Gulve og terrændæk

Status: Ejer oplyser at der er ca 50 mm isolering under gulve dog ca 100 under entregulv.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ældre naturgasfyr med nyere brænder og beholder fra 2000. (i flg. tidl. rapport.)

Forslag 4: Ældre naturgasfyr udskiftes til nyt kondenserende naturgasfyr, og der monteres udeføler til styring af fremløbstemperaturen efter udeklima.

- Varmt vand

Status: Ca 60-80 l varmtvandsbeholder i fyrrum ved gasfyr

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg via radiatorer med termostatventiler og gulvvarme i baderum.
Der mangler radiatore i værelse og badeværelse.
rørføring under gulve i hele huset.

- Automatik

Status: Der er urstyring i fyrrum ved dør til tidl. garage.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer er generelt nyere under 5 år i flg ejer.

Vand

- Vand

Status: 1 toilet er med dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl.
1 toilet er med middelskyl - 6 - 8 liter.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100551
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1964
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 112 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 112 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal er lidt mindre en det bebyggede areal. ca 112 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



Energimærkning nr.: 100100551
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2008
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:	13-10-2008

Energikonsulent nr.: 101490

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