Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Moltkesvej 62
Postnr./by:	4690 Haslev
BBR-nr.:	320-001708
Energimærkning nr.:	100102285
Gyldigt 5 år fra:	28-10-2008
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: 33200 kr./år
- Forbrug: 28210 kWh fjernvarme 6.4 kløvet rummeter brænde 1640 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 gulv mod kælder og krybekælder.	1630 kWh Fjernvarme 123 kWh Elvarme , 0.5 kløvet rummeter Brænde	1730 kr.	50250 kr.	29 år
2	Hulmursisolering.	2290 kWh Fjernvarme 173 kWh Elvarme , 0.7 kløvet rummeter Brænde	2420 kr.	19166 kr.	7.9 år
3	Efterisolering i skunk og fladt tag m.m.	2570 kWh Fjernvarme 195 kWh Elvarme , 0.8 kløvet rummeter Brænde	2720 kr.	53344 kr.	19.6 år
6	Montering af automatik.	3240 kWh Fjernvarme 252 kWh Elvarme , 1 kløvet rummeter Brænde	3450 kr.	8420 kr.	2.4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102285
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
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 Udskiftning af termoruder.	820 kWh Fjernvarme 60 kWh Elvarme , 0.2 kløvet rummeter Brænde	870 kr.	20321 kr.	23.4 år
5 Efterisolering af varmerør.	860 kWh Fjernvarme , -0.1 kløvet rummeter Brænde	560 kr.	4400 kr.	7.9 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: 9500 kr./år
- Samlet elbesparelse: 4 kr./år
- Investeringsbehov: 131200 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 9500 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 8534 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 965 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. stiftel-



Energimærkning nr.: 100102285
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

sesomkostninger 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.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1952, med senere tilbygning af stue, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. det dengang gældende bygningsskikke og kutymer.
Bygningen opvarmes via fjernvarme og brændeovn samt el-gulvvarme i tilbygning.

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 Højt.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndskonstruktion med ca 250 - 300mm isolering på loft, ca 25 mm tangmåtter i skråvægge og lodret i skunk samt ca 50 mm vandret i etageadskillelse..
Lemme er generelt uisolerede og mangler tætning i anslag.
Det skønnes at der er ca 100 mm isolering i loft i pejsestue.

Forslag 3: Udskiftning af isolering i skråvægge og i skunkrum til ny 100 mm i skråvægge og min 250 - 300 mm i skunkrum lodret og vandret. Der bør isoleres i etageadskillelsen under skunkvægge for at undgå træk under gulvbrædder.
Ventilationen i skråvægge og skunkrum må ikke blokkeres og der bør etableres ekstra ventilation til skunkrum.
Ved evt. ombygning på 1. sal bør skråvægge efterisoleret til min. 200 mm.
Skunk og loftlemme bør efterisoleres og tætnes i anslag.
Der bør etableres gangbro over isoleringen i loftrum.
Efterisolering af fladt tag over pejsestuen med ca 200 mm udv. tagisolering og ny papdækning.



Energimærkning nr.: 100102285
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

• Ydervægge

Status: 30 cm hulmur i oprindeligt hus er uisoleret (der er foretaget boreprøve mod vest.)
30 cm hulmur i tilbygning er isoleret med ca 75mm (der er foretaget boreprøve mod øst.)

Forslag 2: Efterisolering af hulmure ved indblæsning af granulat i hulrum. Murens egnethed bør undersøges nærmere inden arbejdet udføres.
Det anbefales at anvende et indblæsningsfirma der er tilsluttet en kontroldordning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med alm. termoruder dog lavenergitermoruder i tilbygning og i trappevindue samt nye ovenlysvinduer.
Hoveddør vurderes at være fra opførelsen og uisoleret.

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

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder vurderes at være med ca 25 m isolering mellem bjælker.
Terrændæk i tilbygningen vurderes isoleret med løs leca og evt. ca 50 mm isolering under beton med el-gulvvarme.
Gulv mod krybekælder er letbetonelementer.

Forslag 1: Efterisolering af gulv mod kælder og krybekælder ved opsætning af ca 100 mm under lofter med afsluttende pladebeklædning.
Samtidig bør kælderen ventileres kraftigt.

• Kælder

Status: Kælder regnes uopvarmet.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Direkte fjernvarmeinstallation i centralvarmeanlæg med returtermostatventiler.

• Varmt vand

Status: Ca 150 l vandret gl. kappebeholder med ca 20 mm isolering.

• Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med rørføring i kælder og radiatorer på 1. sal omkr. midten af huset.

Det anbefales at flytte radiatorer ud under vinduer for at undgå træk ved gulv og øget



Energimærkning nr.: 100102285
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

komfort.

Forslag 5: Efterisolering af varmerør og varmtvandsbeholder i kælder med ca 30 mm rørslåle / lamelmåtter.
Ekstra vigtigt ved isolering af etageadskillelse, da kælder derved bliver koldere.

- Automatik

Status: Der er ingen automatik.

Forslag 6: Udskiftning af returtermostatventiler til nye termostatventiler på alle radiatorer for at undgå evt. overopvarmning af rummene.
Montering af udeføler og automatik til styring af fremløbstemperaturen i centralvarmeanlægget efter udeklima, samt evt. natsænkning.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer er generelt nyere under 5 år dog lidt ældre tørretumbler, opvaskemaskine og fryser.

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1952
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 171 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 171 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102285
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.725 kr./kWh
Fast afgift på varme:	5651 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102285
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
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:	28-10-2008

Energikonsulent nr.: 101490

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