Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nansensgade 23
Postnr./by:	4200 Slagelse
BBR-nr.:	330-022008
Energimærkning nr.:	100103180
Gyldigt 5 år fra:	05-11-2008
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: 26200 kr./år
- Forbrug: 36500 kWh fjernvarme 3.2 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 gulve	1720 kWh Fjernvarme , 0.2 kløvet rummeter Brænde	1100 kr.	16500 kr.	15 år
3 Isolering af ydervægge	7230 kWh Fjernvarme , 0.7 kløvet rummeter Brænde	4620 kr.	17612 kr.	3.8 år
4 Isolering i tagkonstruktionen.	6700 kWh Fjernvarme , 0.7 kløvet rummeter Brænde	4280 kr.	20918 kr.	4.9 år
6 Efterisolering af varmerør	1430 kWh Fjernvarme , -0 kløvet rummeter Brænde	810 kr.	3080 kr.	3.8 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103180
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

7 Montering af automatik.	2340 kWh Fjernvarme , 0.2 kløvet rummeter Brænde	1500 kr.	5000 kr.	3.3 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Nyt terrændæk	3100 kWh Fjernvarme , 0.3 kløvet rummeter Brænde	1980 kr.	64000 kr.	32.3 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: 11700 kr./år
- Samlet elbesparelse: 0 kr./år
- Investeringsbehov: 63100 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 11700 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 4104 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 7595 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-sesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt mulig-



Energimærkning nr.: 100103180
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

heder 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
5 Udskiftning af ruder og vinduer.	1500 kWh Fjernvarme , 0.2 kløvet rummeter Brænde	960 kr.	94257 kr.	98.2 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 1905, med senere renoveringer og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. de dengang gældende bygningsregler og kutymer.
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 Højt.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndskonstruktion med ca 0 mm isolering på loft, ca 150 mm i skråvægge samt ca 150 mm lodret og ca 150 mm vandret.
Lemme er generelt uisolerede og mangler tætning i anslag.

Forslag 4: Efterisolering på loft til ca 350 mm incl. etablering af gangbro over isoleringen.
Efterisolering i skunk mod nordvest til ca 250 - 300 mm lodret og vandret.
Der skal etableres en skunklem til skunk mod nordvest.
Ny isoleret og tæt loftlem monteres i gang samtidlig med efterisoleringen, evt. med stige.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103180
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

• Ydervægge

Status: Ca 30 cm hulmur med indv. og udv teglsten og uden isolering i hulrum.
Der er foretaget boreprøver i murværk mod syd og vest.

Forslag 3: Efterisolering af hule ydervægge ved indblæsning af granulat i hulrum.
Væggenes egnethed bør undersøges nærmere inden arbejdet udføres og der bør anvendes et indblæsningsfirma tilslutte en kontrolortning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med alm. termoruder. flere vinduer er med nedbrydning og punkterede ruder.
Vindue under trappe til 1. sal og over hoveddør er med 1 lag glas.
Hoveddør er uisoleret gl. utæt massiv dør.

Forslag 5: Udskiftning af alm. termoruder til lavenergitermoruder.
Udskiftning af vinduer med nedbrydning og gl. yderdøre med nedbrydning til nye tætte elementer med lavenergitermoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er stedvis med pladebeklædning evt. ca 50 mm isolering.
Gulv mod krybekælder er uisoleret set gennem huller i kældervæg mod krybekælder.

Forslag 1: Efterisolering af gulv mod krybekælder og kælder ved opsætning af min 200 mm isolering på forskalling og tråd samt pladebeklædning i kælder.
Der bør etableres ekstra ventilation til kælder og krybekælder og ventilationsluften skal ledes ned under isolereingen.
Alternativt etableres nyt terrændæk i stedet for isolering mod krybekælder.

Forslag 2: Gulve i stuer mod vej mod krybekælder erstattes af nye terrændæk med ca 300 mm isolering under betonudstøbning evt. med varme.

• Kælder

Status: Kælder er uopvarmet med fjernvarmeindføring.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Direkte fjernvarmeinstallation med indføring i kælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103180
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Varmt vand

Status: Gennemstrømsvandvarmer i kælder ved indføring af fjernvarme.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med radiatorer med termoststventiler med rørføring i isolerede rør i kælder og skunkrum samt over gulv i stuer.

Forslag 6: Efterisolering af varmerør i kælder med min. 30 mm rørskåle.
Varmerør i skunkrum indbygges i ekstra isolering i skunk.

- Automatik

Status: Ingen automatik.

Forslag 7: Montering af automatik til styring af fremløbstemperaturen efter udeføler m.m.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer er generelt nyere.

Vand

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1905
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 122 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 122 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103180
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2008
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.578 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3164 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	44.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103180
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2008
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:	03-11-2008

Energikonsulent nr.: 101490

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