Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kirkagerstræde 16
Postnr./by:	4720 Præstø
BBR-nr.:	390-013103
Energimærkning nr.:	100118890
Gyldigt 5 år fra:	30-04-2009
Energikonsulent:	Jesper Elin
Firma:	JRE Bygningssyn Aps

Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 35800 kr./år
- Forbrug: 4979 liter olie 490 kWh elvarme

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af gulv mod kælder	40 liter Fyringsgasolie	280 kr.	2200 kr.	7.9 år
2	Udvendig efterisolering af ydervægge	1498 liter Fyringsgasolie , 74 kWh el	10640 kr.	204000 kr.	19.2 år
3	Efterisolering af tagetagen.	660 liter Fyringsgasolie , 31 kWh el	4690 kr.	35752 kr.	7.6 år
5	Efterisolering af varmerør.	242 liter Fyringsgasolie	1720 kr.	5500 kr.	3.2 år
7	Automatik til centralvarme.	311 liter Fyringsgasolie	2200 kr.	5000 kr.	2.3 år

Bemærk:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100118890
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2009
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	18300	kr./år
• Samlet besparelse på el:	260	kr./år
• Besparelser i alt:	18600	kr./år
• Investeringsbehov:	252500	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: E

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer.
Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100118890
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2009
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
4 Udskiftning af vinduer og ruder.	256 liter Fyringsgasolie	1820 kr.
6 Montering af solvarme	95 liter Fyringsgasolie 490 kWh Elvarme , -91 kWh el	1460 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er i dårlig isoleringsmæsig stand og der er flere rentable energibesparende foranstaltninger mulige i ejendommen.
Der er stor usikkerhed om flere konstruktionsopbygninger p.g.a. manglende adgang og det anbefales at kontakte en energikonsulent for udarbejdelse af et konkret efterisoleringsprojekt med udgangspunkt i mere tilbundsgående undersøgelser og destruktive undersøgelser m.m.

Ejendommen er opført i ca 1900 med tilbygninger / ombygninger i 1947, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. de dengang gældende byggeskikke og -kutymer.
Bygningen opvarmes via Fyringsolie samt antageligt brænde i brændefyr i udhus.

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.

Der er ikke adgang til evt. hulrum under gulve, samt loftrum over udbygninger.
Skjulte konstruktioner er skønnet.

Bygningen anvendes til beboelse.

Hele ejendommen er opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndskonstruktion med ca 50 mm isolering på loft, ca 50 mm i skråvægge samt ca 50 mm lodret og ca 50 mm vandret i skunkrum.
Lemme er generelt uisolerede og mangler tætning i anslag.
Ikke tilgængelige arealer er skønnet som omkr. lemme.
Betondæk over fyrrum vurderes uisoleret.



Energimærkning nr.: 100118890
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2009
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Forslag 3: Efterisolering af tagkonstruktionen til min. 300 - 350 mm på loft og i skunkrum samt udskiftning af isolering i skråvægge til ny 100 mm måtte.
Tag over fyrrum efterisoleres udv. med min 200 mm tagisolering og med ny tagpapdækning.

• Ydervægge

Status: Oprindeligt hus vurders som massiv mur evt. ca 2 cm hulrum samt med indv cellotexplader i stuer og værelser.
Tilbygninger er opmuret i ca 19 cm letbetonblokke med indv. cellotexplader i stuer og værelser m.m.
I køkken, bad og fyrrum er der ikke opsat cellotexplader.

Forslag 2: Udv. efterisolering af ydervægge med 100 mm facade isolering med afsluttende puds eller plade- / bræddebeklædning.
Alternativ til udv. isolering er indv. isolering med 100 mm med afsluttende pladebeklædning, incl flytning af installationer og radiatorer m.m. samt nye lysninger i vinduer.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: vinduer og døre er generelt med alm. termoruder.
Vinduer mod øst er med nedbrydning
Dør i fyrrum er uisoleret og med 1 lag glas samt med nedbrydning.
Hoveddør er massiv og med nedbrydning samt 1 lags rude i sideparti.

Forslag 4: Udskiftning af alm. termoruder til lavenergitermoruder, senest ved evt. punktering.
Udskiftning af vinduer og døre med nedbrydning til nye tætte elementer med lavenergitermoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve vurderes generelt uisolerede.
Støbte gulve i bad og entre vurders med Leca isolering under.
Der er tæpper på gulve i stuer og værelser samt entre og gang 1. sal.
Det vurderes at der er støbte terrændæk uden isolering under trægulve

Forslag 1: Isolering af gulv mod lille kælder med 200 mm incl. dampspærre. og tætning af lem.
Ventilationen i kælder bør forøges for at bortventilerer fugt fra kælder.

• Kælder

Status: Lille ½ kælder under del af køkken uisoleret.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100118890
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2009
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Varmeanlæg

Status: Ældre oliefyrskedel med nyere brænder fra ca 1998 i god stand med et røggastab på kun 7,4 % i flg OR-fyrtest fra 2007.
I udhus / værksted er der en stor fastbrændselskedel fra 1991 som er tilslutte centralvarmeanlægget via væksler i fyrrun under varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: 110 l Metro varmtvandsbeholder fra 2000 med El-tilslutning til evt. sommerdrift.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med radiatorer med termostatventiler i alle rum.
Rørføring er delvis i loft og skunkrum samt langs fodpaneler i stue mod øst.

Forslag 5: Efterisolering af varmerør på ,loft og i skunk med min 30 mm rørskåle samt indbygning af rør i ny isolering.

- Automatik

Status: Ingen automatik.

Forslag 7: Montering af automatik med bl.a. udeføler til styring af fremløbstemperaturen i centralvarmeanlægget efter udeklima.
Ikke velegnet ved fyring i fastbrændselskedel.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer vurderes at være gamle mere end 15 år.
Dog nyere cirkulationspumper og oliebrænder.

Vand

- Vand

Status: Toilet i baderum er med middel skyl og toilet på 1. sal er med stort skyl.
Toiletter bør udskiftes til nye med dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarmeanlæg.
Ved evt. udskiftning af varmtvandsbeholder bør solvarmeanlæg overvejes.
Store træer på grunden mod syd skal da fjernes.

Forslag 6: Montering af solvarmeanlæg med ca 4 kvm solfanger på tag mod syd til opvarmning af varmt brugsvand, incl. ny ca 250 l varmtvandsbeholder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100118890
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2009
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: JRE Bygningssyn Aps

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering: 1947
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 105 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 142 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR er ikke i overensstemmelse med de faktiske forhold.
Grundplan er større og 1. salen er helt udnyttet.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100118890
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2009
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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

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:	29-04-2009

Energikonsulent nr.: 101490

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