



## Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Parkvej 18  
 Postnr./by: 4690 Haslev  
 BBR-nr.: 320-001948  
 Energimærkning nr.: 100085624  
 Gyldigt 5 år fra: 17-06-2008  
 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: 29400 kr./år
- Forbrug: 14660 kWh elvarme 4.7 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	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af remme over vinduer og døre.	306 kWh Elvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	640 kr.	5250 kr.	8.2 år
2 Efterisolering på loft.	963 kWh Elvarme , 0.4 kløvet rummeter Brænde	1990 kr.	20850 kr.	10.5 år
3 Udskiftning til lavenergiruder.	1383 kWh Elvarme , 0.5 kløvet rummeter Brænde	2850 kr.	42012 kr.	14.7 år
4 Konvertering til fjernvarme.	Ny varmeforsyning	13173 kr.	60000 kr.	4.6 år



Energimærkning nr.: 100085624  
 Gyldigt 5 år fra: 17-06-2008  
 Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
---------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	---------------------

#### 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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	15500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-78	kr./år
• Investeringsbehov:	128100	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8333	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	7066	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: C

#### 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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen.

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 ændring-



Energimærkning nr.: 100085624

Gyldigt 5 år fra: 17-06-2008

Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

## Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1970, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. det dengang gældende bygningsreglement samt oplysninger fra ejer og registreringer på stedet. Bygningen opvarmes via EI i varm-luftfyr samt brændeovn med varmekøling..

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 det beregnede forbrug er Højt. (EI-varme).

Bygningen anvendes til beboelse.

Det skønnes muligt at koble fjernvarme på det eksisterende luftvarmeanlæg.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

#### • Tag og loft

Status: Gitterspærsløft med ca 200 - 250 mm isolering dog ca 100 mm under gangbro ved lem.

Forslag 2: Efterisolering på loft med ca 100 mm til samlet min. 300 mm incl. hævning af gangbro og tætning af loftlem m.m.

#### • Ydervægge

Status: 30 cm- hulmur med indiv. gasbeton og ca 75 mm isolering. Remme over vinduer og døre vurderes at være uisolerede. Der er foretaget prøveborring ved hjørne mod sydøst.

Forslag 1: Isolering af remme over vinduer og døre indiv. med ca 100 mm + pladebeklædning og dampspærre m.m.

#### • Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt alm. termoruder i vinduer og døre, dog lavenergitermoruder i nyt vinduesparti i stue mod syd samt i nyt vindue i værelse mod sydvest.

Forslag 3: Udskiftning af alm. termoruder til lavenergitermoruder, Senest ved evt. punktering. Vindue i soveværelse bør udskiftes da det ikke lukker korrekt.

#### • Gulve og terrændæk

Status: I flg ejer er der Leca isolering under klaplæg i hele huset og antageligt ca 100 mm under



Energimærkning nr.: 100085624

Gyldigt 5 år fra: 17-06-2008

Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

trægulve.

## Ventilation

### • Ventilation

Status: Naturlig ventilation med luftskifte gennem vinduer og døre og alm. mindre utætheder i ejendommen.  
der er ikke frisklufttilførsel til luftvarmeanlægget.

## Varme

### • Varmeanlæg

Status: Luftvarmeanlæg med EI-hedeflade.  
Nuværende ejer anvender primært brændeovn som opvarmning og der er monteret varmflytning med kanaler på loft til værelser og til luftvarmeanlægget.

Forslag 4: Konvertering til fjernvarme:  
Tilslutningsbidrag incl. stik til hovedventil i hus = ca 19.000 kr.  
Det vurderes, at der kan monteres en vandbaseret hedeflade i varmluft-anlægget.  
Skønnet investering på ca 40.000 kr. incl. ny varmtvandsbeholder og automatik til styring af varmen efter udeklima.  
Samlet skønnet investering ca 60.000 kr.  
Det anbefales at indhente et konkret tilbud fra entreprenør inden arbejdet endeligt besluttet og udføres.  
Prisen på fjernvarme er ca halvdelen af prisen på EI pr. kWh.  
Den forudsatte besparelse, er ud fra et forbrug svarende til det beregnede forbrug.

### • Varmt vand

Status: EI- vandvarmer ved luftvarmeanlæg i bryggers. Størelse / alder og isolering er skønnet.

### • Fordelingssystem

Status: Luftvarmeanlæg med centraludsugning i gang og indblæsning i gulve ved vinduer og ydervægge.

### • Armaturer

Status: Øvrige armaturer er 1 grebs uden termostatstyring og bør udskiftes til termostatstyrede blandingsbatterier.

### • Automatik

Status: Termostatstyring af luftvarmeanlæg.

## EI

### • Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer er generelt ældre over 10 år dog nyt Køleskab som er lavenergi.  
Ved evt. udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater, der bruger mindst el. Se [www.hvidevarerpriser.dk](http://www.hvidevarerpriser.dk).



Energimærkning nr.: 100085624  
Gyldigt 5 år fra: 17-06-2008  
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

## Vand

- Vand

Status: Toiletter er med stort skyl og bør udskiftes til nye med dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl.

## Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1970
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 150 m<sup>2</sup>
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m<sup>2</sup>
- Opvarmet areal: 150 m<sup>2</sup>
- 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:	1.8 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	45 kr./m <sup>3</sup>



Energimærkning nr.: 100085624

Gyldigt 5 år fra: 17-06-2008

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 m<sup>2</sup>, 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.



## Yderligere oplysninger

### Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene 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.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

### Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Jesper Elin  
Adresse: Grundtvigsvej 9 4700 Næstved  
E-mail: [Jre.bygningssyn@stofanet.dk](mailto:Jre.bygningssyn@stofanet.dk)

Firma: JRE Bygningssyn Aps  
Telefon: 55 73 86 84  
Dato for bygningsgennemgang: 16-06-2008

Energikonsulent nr.: 101490

Se evt. [www.femsek.dk](http://www.femsek.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.