



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Langgade 28
 Postnr./by: 4262 Sandved
 BBR-nr.: 370-002245
 Energimærkning nr.: 100082096
 Gyldigt 5 år fra: 27-05-2008
 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: 21100 kr./år
- Forbrug: 13550 kWh fjernvarme
3.4 kløvet rummeter brænde

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidside.

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 Efterisolering af ydervægge.	900 kWh Fjernvarme , 0.3 kløvet rummeter Brænde	1160 kr.	26811 kr.	23.1 år
4 Montering af automatik	880 kWh Fjernvarme , 0.3 kløvet rummeter Brænde	1140 kr.	5000 kr.	4.4 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100082096

Gyldigt 5 år fra: 27-05-2008

Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

2 Efterisolering på loft og i skunk.	140 kWh Fjernvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	180 kr.	4619 kr.	25.7 år
3 Udskiftning af termoruder.	1190 kWh Fjernvarme , 0.4 kløvet rummeter Brænde	1540 kr.	39996 kr.	26 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 spareforslag 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:	2200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	31800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2068	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	131	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

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



Energimærkning nr.: 100082096

Gyldigt 5 år fra: 27-05-2008

Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

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 1890 med senere tilbygning til stue i ca 1935 i flg ejer, og det vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. de dengang gældende bygningskikke. Tagkonstruktionen er udskiftet i ca 1997 og isoleret i h.t. gældende regler.

Bygningen opvarmes via fjernvarme og brændeovn.

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 E, hvilket betyder at forbruget er Middel.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Skråvægge og skunkrum i oprindeligt hus er isoleret med 200 mm og det skønnes at loft over stue i tilbygning er isoleret med 200 mm.
Skunklemme er delvis uden isolering og tætning.
Skunklemme bør tættes i anslag og isoleres med ca 200 mm.

Forslag 2: Efterisolering på loft og i skunk til min. 300 mm incl. etablering af gangbro over isoleringen.

• Ydervægge

Status: Facader i oprindeligt hus er ca 36 cm. hulmure.
Gavl mod øst er massiv 24 cm hur.
Tilbygning af 30 cm hulmur.
Der er indblæst polystyrenkugler i hulmur hvor det er muligt.
Gavl mod vest incl. 1. sal vurderes at være indiv. isoleret med ca 100 - 150 mm.
Gavl mod øst vurderes at være indiv. isoleret med ca 20 mm polystyrenplader under panelplader i trapperum.
Del af ydervæg i køkken omkr. vindue er uisolert massiv mur.

Forslag 1: Udv. efterisolering af gavlvæg mod øst p.g.a. indiv. baderum og trappe.
Der opsættes ca 100 mm batts med afsluttende facadepuds eller bræddebeklædning.
Udv. facadeisolering bør overvejes på hele huset p.g.a. facadernes stand med afskallinger m.m.



Energimærkning nr.: 100082096

Gyldigt 5 år fra: 27-05-2008

Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

I køkken isoleres indiv. i niche ved vindue og køkkenelementer m.m. flyttes med ud.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med alm. termoruder.
Gl. jernvindue i østgavl i trapperum er med 1 lag glas.

Forslag 3: Udskiftning af alm. termoruder til lavenergitermoruder senest ved evt. punktering.
Ny rund forsatsrude i gl. vindue i trapperum med levenergiglas.
Rammer i 3 vinduer bør udskiftes med nye p.g.a. nedbrydning.

- Gulve og terrændæk

Status: Støbte gulve i køkken og entre vurderes at være støbt på jord uden isolering.
Gulv i bad vurderes at være med Leca isolering.
Under trægulve oplyser sælger at der er indblæst polystyrenkugler.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeinstallation med indføring under trappe til 1. sal og fordeling i værelse bag trappe på 1. sal.

- Varmt vand

Status: Gennemstrømsvarmevæksler til varmt brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Nyere centralvarmeanlæg med rørføring langs gulv og i skunk.
EI- gulvvarme i baderum virker ikke i flg ejer.

- Armaturer

Status: Termostatbatteri i brusenichen.

- Automatik

Status: Termostatventiler på alle radiatorer.

Forslag 4: Der installeres udeføler til styring af fremløbstemperaturen efter udeklima samt med mulighed for natsenkning.



Energimærkning nr.: 100082096

Gyldigt 5 år fra: 27-05-2008

Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer er generlt mellem 5 og 10 år i flg ejer.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med stort skyl og bør udskiftets til nyt med dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1890
- År for væsentlig renovering: 1997
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 108 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 108 m²
- 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:	0.975 kr./kWh
Fast afgift på varme:	4625 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100082096
Gyldigt 5 år fra: 27-05-2008
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.



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

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

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Jesper Elin
Adresse: Grundtvigsvej 9 4700 Næstved
E-mail: Jre.bygningssyn@stofanet.dk

Firma: JRE Bygningssyn Aps
Telefon: 55 73 86 84
Dato for bygningsgennemgang: 27-05-2008

Energikonsulent nr.: 101490

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