



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Skimminge 44
Postnr./by: 4930 Maribo
BBR-nr.: 360-007862
Energimærkning nr.: 100063609
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2008
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 8900 kr./år
- Forbrug: 21620 kWh fjernvarme

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
3 Isolering på loft og gulv i skunk	2280 kWh Fjernvarme	680 kr.	10086 kr.	14.8 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Efterisolering af ydervægge	3890 kWh Fjernvarme	1170 kr.	59000 kr.	50.4 år
4 Isolering af skunkvægge, skråvægge og kvistflunke	790 kWh Fjernvarme	240 kr.	13800 kr.	57.5 år
6 Isolering af varmerør + automatik.	2630 kWh Fjernvarme	790 kr.	6760 kr.	8.6 år



Energimærkning nr.: 100063609
 Gyldigt 5 år fra: 25-01-2008
 Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps



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 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:	1100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	10100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	657	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	442	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: E

"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 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	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100063609
 Gyldigt 5 år fra: 25-01-2008
 Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps



1 Nye terrændæk i stueetagen	3060 kWh Fjernvarme	920 kr.	87500 kr.	95.1 år
5 Udskiftning af vinduer.	1380 kWh Fjernvarme	410 kr.	40650 kr.	99.1 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

Ejendomme er opført i 1913, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. vurderinger på stedet og oplysninger fra ejer, samt tidligere energimærke.
 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 E, hvilket betyder at forbruget er Middel.

Der er ikke adgang til hulrum under gulve og skunkrum. (dog indblik til skunk mod sydvest).

Bygningen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med ca 100 mm let rodet og sammenfaldet isolering.
 Der er ca 100 mm isolering på skunkvæg og skråvæg ved skunklem mod sydvest og det vurderes at øvrige skunk og skråvægge er isoleret lige dan.
 Der er ikke isolering på gulv i skunkrum.
 Ejer oplyser at der er ekstra isolering på skråvæg i pulterrum i trapperum.
 Loft i baggang er ekstra isoleret i flg ejer.

Forslag 3: Efterisolering på loft til ca 300 mm incl. gangbro og ny loftlem.
 Isolering af gulv i skunkrum ved optagning af gulvbrædder i skunkrum for at undgå luftcirkulation i etageadskillelsen.
 Udføres evt. udefra ved nedtagning af tagplader ved tagfod.

Forslag 4: Isolering af skråvægge ved indv påføring af 100 mm + ny pladebeklædning. samt ekstra 200 mm isolering i lodrette skunkvægge.
 Nye kvistflunke med min 200 mm isolering.

• Ydervægge

Status: Hulmure er isoleret der er foretaget boreprøver.



Energimærkning nr.: 100063609
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2008
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps



Der er Leca-isolering ved baderum under trappe.
Der er granulat ved køkken mod vest.

Forslag 2: Indv. efterisolering af ydervægge med 100 mm isolering med afsluttende pladebeklædning incl. evt. flytning af el-installation og radiatorer m.m.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er gl. vinduer med alm. termoruder.
Nyt køkkenvindue og hoveddør med lavenergiruder.

Forslag 5: Udskiftning af gl. vinduer til nye tætte elementer med lavenergiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv i køkken er i flg. ejer isoleret med ca 100 mm.
Øvrige gulve vurderes uisolerede.

Forslag 1: Opbrydning af gl. gulve. nyt terrændæk med 250 mm isolering og evt. gulvvarme i stueetagen.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Direkte fjernvarme med indføring under trappe til 1. sal i toiletrum.

Forslag 6: Efterisolering af varmerør i skunkrum.
Montering af automatik og udeføler til styring af centralvarmefremløbstemp.

• Varmt vand

Status: Gennemstrømsvandvarmer i toiletrum ved fjernvarmeindføring.

• Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg via radiatorer med termostatventiler.

• Armaturer

Status: Badarmatur bør skiftes til termostatbatteri med sprerbruser.

El

• Hårde hvidevarer



Energimærkning nr.: 100063609
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2008
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps



Status: Generelt nyere hvidevarer.

Vand

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1913
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 88 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 88 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.3 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2380 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100063609
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2008
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: 24-01-2008

Energikonsulent nr.: 101490

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