Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Egernvej 17
Postnr./by:	4300 Holbæk
BBR-nr.:	316-001847
Energimærkning nr.:	100018400
Gyldigt 5 år fra:	10-04-2007
Energikonsulent:	Jørgen Boe Larsen
Firma:	BSK Sjælland ApS

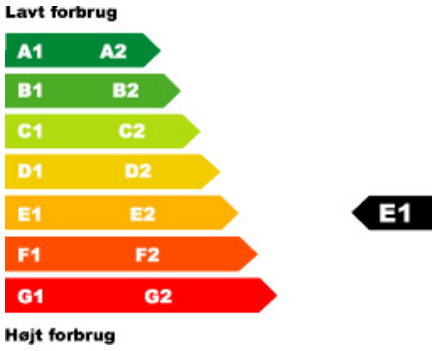
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21200 kr./år
- Forbrug: 2336 m³ naturgas 2.1 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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Ydervægge isoleres delvist med 50 mm mineraluld og gipsplader.	214 m³ Naturgas , 0.3 kløvet rummeter Brænde	2020 kr.	44880 kr.	22.2 år
2	Loft efterisoleres med 100 mm mineraluld. Uisoleret loftlem isoleres med 200 mm mineraluld.	147 m³ Naturgas , 0.2 kløvet rummeter Brænde	1390 kr.	20038 kr.	14.4 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018400
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	34	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	64900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4775	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-1275	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D1

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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.

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 har ydervægge opmuret af 30 cm gasbetonblokke. Disse vægge er uisolerede. Herudover er boligen i normal isoleringsmæssig stand, når opførelsestidspunktet tages i betragtning.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018400
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 150 mm mineraluld.
Der er 2 loftlemme i bryggers. Den ene loftlem er uisoleret og den anden er præisoleret med et tyndt lag isoleringsmateriale. Begge loftlemme er normalt tætte i fals.

Forslag 2: Loft mod uopvarmet tagrum efterisoleres med 100 mm mineraluld. Varmerør i tagrummet lægges, om muligt, ned i den eksisterende isolering og tildækkes med det nye isoleringsmateriale.
Uisoleret loftlem isoleres med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opmurede af 29 cm letbetonblokke. Dele af ydervægge har indvendig beklædning med bløde plader opsat direkte på vægfladerne. Mindre del af ydervæg i stue har indvendig beklædning af murstensskaller, som er opklæbet på vægfladen.

Forslag 1: Let tilgængelige ydervægge mod det fri (Ikke vægge mod udestue og ikke vægge i badeværelse og køkken m.v.) efterisoleres indvendigt med stålskelet, 50 mm mineraluld, dampspærre og 13 mm gipsplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bryggersdør er uden glas. Døren skønnes at være med isoleret dørplade. Hoveddør med sideparti er udført med almindelig 2-lags termorude. Vinduer og terrassedør er ligeledes monteret med almindelige 2-lags termoruder.
Vinduer og døre er normalt tætte i fals.
Fuger omkring vinduer og døre (Kalfatringsfuger) forekommer, at være normalt tætte.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er terrændæk af beton. Gulve på terrændæk er dels trægulve på strøer, dels tæppe direkte udlagt på beton og dels flisebelægning udlagt på beton.
Det skønnes, udfra boligens opførelsestidspunkt, at isoleringen i gulvene svare til 200 mm letklinker (Leca).

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i boligen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i boligen samt emhætte i køkken. Boligen skønnes at være normalt tæt når opførelsestidspunktet tages i betragtning.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018400
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

- Varmeanlæg

Status: Der er naturgaskedel i skab i bryggers. Naturgaskedlen er Fabrikat Junkers og installeret i 1995. Kedlen er med åben forbrænding. Pumpe for centralvarmeanlægget er integreret i kedelkabinet.
Varmeanlæg er et traditionelt 2-strenget radiatoranlæg. Der er ingen gulvvarme i boligen.
Der er brændeovn installeret i stue.

- Varmt vand

Status: Ved naturgaskedel i bryggers, er der installeret naturgasopvarmet varmtvandsbeholder fabrikat Metro. Beholderen er installeret i 1995 og har en kapacitet på 120 liter. Beholderen er præisoleret og termostatstyret.
Der er ikke cirkulation for det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsrør for radiatoranlæg er ført i uopvarmet loftrum. Rørene er isolerede med 15 mm rørskåle af skum.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.
Der er natsænkning på varmeanlægget i form af urstyring.
Varmeanlægget har regulering af fremløbstemperatur, som afstemmes efter udetemperaturen ved hjælp af en udeføler.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine, tørretumbler, kombi køleskab, opvaskemaskine og emhætte er, ifølge ejers oplysning, mindre end 5 år gamle. Komfur er mellem 5 og 10 år gammelt. Ved eventuel udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++. Energimærket A++ er mærket for de hvidevarer der bruger mindst el. Se desuden på internettet under adressen www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er 1 styk toilet i boligen med almindelig lav cisterne og en skyllemængde på ca 8 liter.
Der er 1 styk toilet i boligen med lav cisterne og stort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1972
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 144 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018400
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 144 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.2 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018400
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland 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:	Jørgen Boe Larsen	Firma:	BSK Sjælland ApS
Adresse:	Abildvang 7 4180 Sorø	Telefon:	56 80 65 00
E-mail:	shb@pp-ikast.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-03-2007

Energikonsulent nr.: 100329

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