Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Billesborgvej 45
Postnr./by:	4600 Køge
BBR-nr.:	259-006309
Energimærkning nr.:	100029005
Gyldigt 5 år fra:	18-05-2007
Energikonsulent:	Frank Scholkman

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

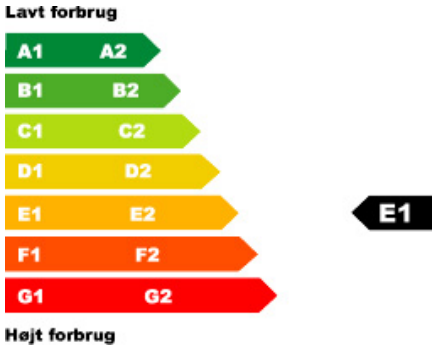
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19100 kr./år
- Forbrug: 11230 kWh elvarme

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	Uds. til lavernergiruder.	491 kWh Elvarme	830 kr.	10184 kr.	12.3 år
2	Udskiftning af toilet.	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 år
3	Konvektering til oliefyr.	Ny varmeforsyning	7040 kr.	100000 kr.	14.2 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.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029005
Gyldigt 5 år fra: 18-05-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

men 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:	8100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-664	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	114600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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:

C1

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 er fra 1890 med nyt tag i 2006 (jvf. sælger).
Der er ikke udleveret tegninger, isoleringsforhold er hentet fra forrige energimærke samt oplysninger fra sælger.

Sælger har oplyst at der bliver brugt for ca. kr. 3200 i briketter til brændeovn.
Brændeovn er ikke medregnet til opvarmning.
Det beregnede forbrug er ikke identisk med det oplyste varmeforbrug. Det beregnede forbrug skal ses ud fra



Energimærkning nr.: 100029005
Gyldigt 5 år fra: 18-05-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

konstaterede/skønnede tilstande på ejendommen og tager således ikke hensyn til nuværende/forudgående forbrugsvaner.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Nyt bølgeeternittag fra 2006 med isoleret loftrum og skråvægge 100 -150 mm , skrunkrumme med 150 mm isolering (jvf. sælger)

- Ydervægge

Status: Bindingsværk med murfelter i pudset overflader opsat isolering på bagmurer med 100 - 200 mm (jvf. tidligere energimærke), let plader som bagmurer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre i træ med alm. termmoruder i stueetagen, lavenergiruder på 1. sal i nye vinduer.

Forslag 1: Udskiftning til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Træ gulve på strøer med 100 mm isolering, klinkegulve i køkken, gang og badeværelse. El-varme i badeværelses gulv.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, tæt hus.

Varme

- Varmeanlæg

Status: El-varme.
Opsat brændeovn i stuen.
Varmeluftovn i stuen tp. Zenhaur.

Forslag 3: Konventering til oliefyr incl. rørføring.

- Varmt vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029005
Gyldigt 5 år fra: 18-05-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Status: 110 liter el-vandvarmer tp. Metro i skunkrum.

- Fordelingssystem

Status: El-varme.

- Armaturer

Status: Der er monteret termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine tp. Samsung mellem 5-10 år gammel.
Tørretumbler tp. Wasco mindre end 5 år gammel.
Opvaskemaskine tp. Siemens mellem 5-10 år gammel.
Køleskab uden frost tp. Gorenje mindre end 5 år gammel.
Kummefryser tp. Elcold mellem 5-10 år gammel.
Komfur tp. Smeg over 10 år gammel.
Emhætte over 10 år gammel.

- Andre elinstallationer

Status: WC med middel skyl.

Vand

- Vand

Status: Bl. batteri med lav forbrug.

Forslag 2: Udskiftning af toilet til 2 skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1890
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 125 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 125 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029005
Gyldigt 5 år fra: 18-05-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR stemmer overens med det opmålte areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029005
Gyldigt 5 år fra: 18-05-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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 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.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:	Frank Scholkman	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	fs@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-05-2007

Energikonsulent nr.: 101984

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