Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Borgevangen 13
Postnr./by:	4600 Køge
BBR-nr.:	259-096650
Energimærkning nr.:	100031355
Gyldigt 5 år fra:	31-05-2007
Energikonsulent:	Frank Scholkman
Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S

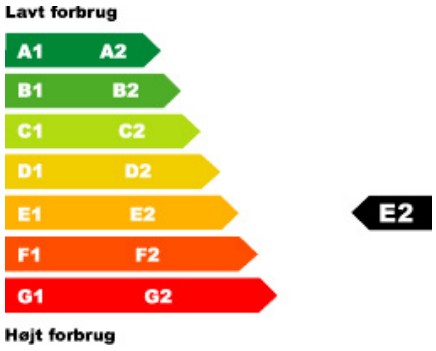
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 41100 kr./år
- Forbrug: 24150 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	Isolering af skunkrum.	1835 kWh Elvarme	3110 kr.	17956 kr.	5.8 år
2	Uds. til lavenergiruder.	1606 kWh Elvarme	2720 kr.	33344 kr.	12.3 år
3	Uds. af toiletter.	15 m3 vand	525 kr.	13290 kr.	25.3 år
4	Konvertering til nyt gasfyr incl. rørføring.	Ny varmeforsyning	23340 kr.	150000 kr.	6.4 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.: 100031355
Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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:	26500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-785	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	525	kr./år
• Investeringsbehov:	214600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	26200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	15790	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	10409	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:

B2

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 1973.
Udleveret tegninger fra Marts mdr. 1973.

Ejendommen anvendes til bolig.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031355
Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Kælderen er medregnet værende opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Bølgeeternitplader med isoleret loftrum 200 mm, skråvægge, skunkrum med 100 mm isolering.

Forslag 1: Ekstra isolering i skunkrumme med 200 mm.

- Ydervægge

Status: 300 mm ydervægge med hulmur isolering 100 mm (jvf. tegning). formur teglsten og bagmure, råby elementer (jvf. tegning).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre i træ med alm. termoruder.

Forslag 2: Udskiftning til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve på bjælkelag, betondæk imellem stue og kælder, klinker i badeværelser, bryggers og kælder.

- Kælder

Status: Der er kælder under hele huset, er medregnet som værende opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, tæt hus.

Varme

- Varmeanlæg

Status: El- varme.
Opsat brændeovn i stuen fra 2005 (jvf. sælger).

Forslag 4: Konventering til gasfyr incl. rørføring.

- Varmt vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031355
Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Status: 2 stk. el-vandvarmer på 30 liter.
1. stk. på 110 liter.
Tp. Metro.

- Fordelingssystem

Status: Ingen.

- Armaturer

Status: Opsat ur- ved sikringstavle i kælder til tænd/sluk.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine tp. Blomberg mellem 5-10 år gammel.
Tørretumbler tp. Whrilpool mindre end 5 år gammel.
Opvaskemaskine tp. Bosch over 10 år gammel.
Køleskab tp. Gram mindre end 5 år gammel.
Skabsfryser tp. Frigor mindre end 5 år gammel.
Komfur tp. Siemens , emhætte tp. Kvik mellem 5-10 år gammel.

- Andre elinstallationer

Status: 3 stk. WC er med middel forbrug.

Vand

- Vand

Status: Bl. batteri med lav forbrug.

Forslag 3: Udskiftning af toiletter til 2 skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1973
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	179 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	286 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031355
Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007
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.: 100031355
Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007
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:	23-05-2007

Energikonsulent nr.: 101984

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