Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vedbysøndervej 12
Postnr./by:	4200 Slagelse
BBR-nr.:	330-25595
Energimærkning nr.:	100035455
Gyldigt 5 år fra:	26-06-2007
Energikonsulent:	Sven-Erik Carlsen
Firma:	Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

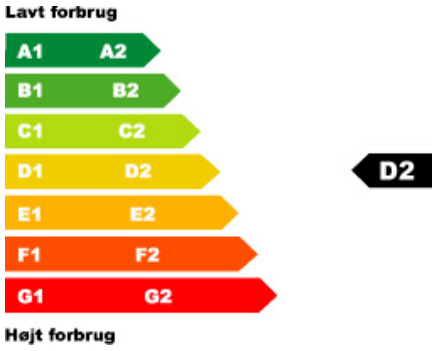
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14900 kr./år
- Forbrug: 9430 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
2	Isolere hulmur og massiv væg	2930 kWh Elvarme	4620 kr.	18977 kr.	4.1 år
3	Isolere på lodret skunk	396 kWh Elvarme	620 kr.	5232 kr.	8.4 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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035455
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2007
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-11	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	24200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1780	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3419	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

Energispareforslag er en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investering skal lånes eller ej. Hvis besparelsesforslag gennemføres, vil mærke kunne forbedres til:

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Isolere mod ventileret hulrum	127 kWh Elvarme	190 kr.
4	Isolere på hanebåndsloft	121 kWh Elvarme	180 kr.
5	Udskifte termoruder med energiruder	246 kWh Elvarme	380 kr.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035455
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2007
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen skønnes rimeligt isoleret. Der er derfor muligheder for rentable investeringer i efterisolering.

Isolering af skjulte konstruktioner er skønnet af energikonsulenten og kan derfor variere i forhold til de faktiske tykkelser.

Uopvarmet bryggers/udhus og udestue er ikke medtaget i energimærket.

Forinden evt. efterisolering af ældre ydervægge foretages, bør fagmand kontaktes for vurdering om facader er egnet til efterisolering.
Med hensyn til evt. isolering under stuegulv skønnes det, p.g.a. manglende pladsforhold under gulv, ikke muligt at foretage isolering. Skal der isoleres skal gulv optages og isoleres. Dette vil imidlertid ikke være rentabelt, med mindre det kan udføre af ejer selv, unden brug af håndværker. Se tilstandsrapport vedr. manglende ventilation m.m..
Det skønnes ligeledes rentabelt at efterisolere på hanebåndsloft, såfremt isolering foretages af ejer selv.
I forbindelse med efterisolering i skunkrum er der ikke taget økonomisk højder for etablering af flere/større skunklemme.
Eksist. isolering i skunk- og tagrum bør tilrettes/forbedres flere steder.
Data vedr. varmepumpe er oplyst af leverandør.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft, loft over kvist samt vandret skunk er skønnet isoleret med ca. 150 mm. Områder i skunk er dog sammentrådt svarende til ca. 50 mm. Lodret skunk er skønnet med ca. 50 mm. I skråvægge skønnes ca. 100 mm.

Forslag 3: Isolere med 150 mm på lodret skunk

Forslag 4: Isolere med 100 mm på hanebåndsloft

- Ydervægge

Status: Ydervægge skønnes som uisoleret hulmur, dog excl. gavle i tagetagen der er udført i massiv mur uden isolering. I stue mod nord oplyser ejer om indv. isolering - skøn 50 mm. Kviste skønnes isoleret med ca. 150 mm.

Forslag 2: Indblæsning af granulat i hulmure.
Indv. isolering med 100 mm på vestgavl.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035455
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2007
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

Status: Trævinduer er forsynet med termoruder. Flere ruder er punkteret og anbefales udskiftet med lavenergiruder med varm kant. Hoveddør er massiv og skønnes let isoleret. Vinduer og dør er tætte.

Forslag 5: Udskifte termoruder med energiruder

- Gulve og terrændæk

Status: Der er regnet med hulrum under stuegulv. Ved check gennem rist på nordsiden er der tegn på isolering. Denne er skønnet til ca. 50 mm. Øvrige gulve er udført som terrændæk og skønnes isoleret med ca. 15-20 cm Leca.

Forslag 1: Isolere med 100 mm mod krybekælder

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturligt aftræk fra toilet. Mekanisk udsugning fra køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er elopvarmet og forsynet med radiatorer. Herudover er der i 2006 opsat varmepumpe på sydfacade udfor stuen. Type luft/luft i fab Toshiba RAS B13EKVP.

- Varmt vand

Status: Produceres via 60 l´s varmtvandsbeholder placeret i bryggers.

- Armaturer

Status: I gruppetavlen er der installeret mulighed for natsænkning via urstyring. Ejer oplyser, at denne mulighed ikke benyttes.

El

- Belysning

Status: Der er kun medtaget hårde hvidevarer der indgår i handlen.
Opvaskemaskine, køleskab uden frost samt komfur er alle oplyst at være mellem 5-15 år.
Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater er bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Closet er med mulighed for stort/lille skyl.

Vand

- Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035455
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2007
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

Status: Armatur i bad er med lille forbrug. Håndvask- og køkkenarmatur er med stort forbrug. Besparelse kan opnås ved montering af vandspare på køkkenarmatur. Ved udskiftning af armaturer bør der indkøbes model med mulighed for stort/lille forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 102 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 114 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opmålte boligareal er større end oplyst i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.58 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.58 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035455
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2007
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen 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.

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:	Sven-Erik Carlsen	Firma:	Leif Madsen & Helje Sørensen A/S
Adresse:	Holbækvej 111 4180 Sorø	Telefon:	57 83 29 29
E-mail:	sec@lm-hs.dk	Dato for bygningsgennemgang:	25-06-2007

Energikonsulent nr.: 101483

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