Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stevnsvej 74
Postnr./by:	4600 Køge
BBR-nr.:	336-003352
Energimærkning nr.:	100038919
Gyldigt 5 år fra:	19-07-2007
Energikonsulent:	Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

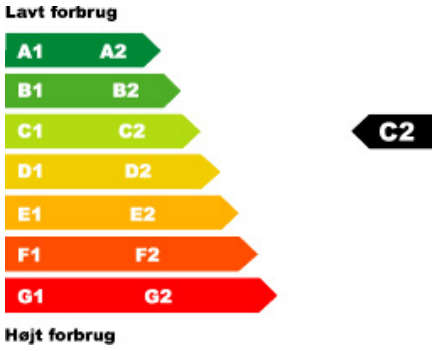
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 32500 kr./år
- Forbrug: 4387 liter olie

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	Efterisolering af letbetonydervægge.	389 liter Fyringsgasolie	2920 kr.	79990 kr.	27.4 år
2	Efterisolering af hanebåndsloft.	91 liter Fyringsgasolie	680 kr.	8935 kr.	13.1 år
3	Montering af termoruder i butiksvindue.	390 liter Fyringsgasolie	2930 kr.	35750 kr.	12.2 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.: 100038919
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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:	6500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	96	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	124700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9175	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-2575	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 oprindeligt fra 1907, men konstruktionerne vurderes at være udskiftet. Der er på et senere tidspunkt opført en tilbygning mod vest.

Bygningens anvendelse er beboelse og erhvervsformål. Beregningsforudsætningerne for energimærket er derfor baseret på anvendelse som helårsbeboelse og butik.
Afhængigt af den erhvervsmæssige benyttelse kan de faktiske udgifter afvige væsentligt fra det beregnede.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038919
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningen er i rimelig god energimæssig tilstand for alderen. Der er kun få rentable besparelsesmuligheder.

Det beregnde opvarmede areal er det samme, som det i BBR angivne bolig- og butiksareal. Yderligere er kælderen regnet opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelsen mod tagrummet er isoleret med 100 mm mineraluld. Skråvægge er registreret isolerede med 100 mm isolering.
Isolering i flade tage over butik og under altan mod vest er forudsat isolerede med ca. 100 mm isolering.

Forslag 2: Det anbefales, at hanebåndsloft efterisoleres med ca. 150 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydermur i tilbygning mod vest er, ifølge tidligere energimærkning, en ca. 300 mm hulmur, som er isoleret med mineraluld. Ydervægge i den oprindelige del er, ifølge tegning, en 30 cm massiv mur opført af letbetonblokke. Udevndig er der monteret kalksandstensskaller.
Kælderydervægge er forudsat som uisolerede betonkældervægge.

Forslag 1: Det anbefales, at letbetonydervægge efterisoleres indvendig med ca. 150 mm isolering og gips.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med termoruder, men der er kun 1-lags glasrude i butiksrude mod øst.
I ovenlys er der koblede rammer.

Forslag 3: Det bør undersøges, om det er muligt at montere termoruder i butiksvindue mod øst.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder er skønnet isolerede med 100 mm isolering.
Kældergulv er skønnet som uisoleret betongulv.
Gulve i baglokale og entré i beboelsen er skønnet isolerede med 100 mm isolering / Lecanødder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad mm.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038919
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med oliekedel i fyrrum i kælder samt et traditionelt centralvarmeanlæg.

- Varmt vand

Status: Brugsvand opvarmes af en ca. 110 ltr. centralvarme opvarmet varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Huset opvarmes ved et traditionelt centralvarmeanlæg med cirkulationspumpe.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer.

El

- Belysning

Status: Det er ikke oplyst om/eller hvilke hårde hvidevarer der indgår.
Ved eventuel udskiftning af hårde hvidevarer anbefales det så vidt muligt, at der vælges apparater med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug i hushandelen.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med middelt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Badearmatur er med middelt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1907
• År for væsentlig renovering:	1968
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	157 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	60 m²
• Opvarmet areal:	337 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038919
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte areal, der i beregningen er forudsat opvarmet og det registrerede boligareal, som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Kælderen er regnet opvarmet. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers ansvar at sikre, at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038919
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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 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:	Ove Kirkeby	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	ovk@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-06-2007

Energikonsulent nr.: 101212

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