Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tofteleddet 18 B
Postnr./by:	4672 Klippinge
BBR-nr.:	336-9586
Energimærkning nr.:	100039020
Gyldigt 5 år fra:	19-07-2007
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen
Firma:	BoligTjekGruppen ApS

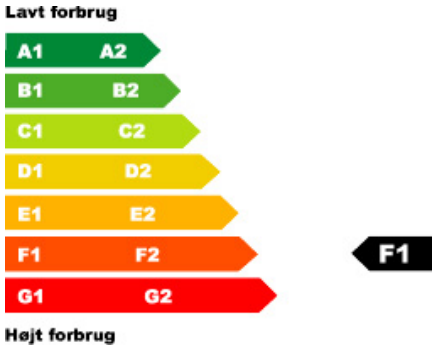
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16200 kr./år
- Forbrug: 10820 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	Efterisolering til ialt 350 mm mineraluld på loft.	1020 kWh Elvarme	1540 kr.	20196 kr.	13.1 år
2	Termoruder i vinduer udskiftes til lavenergiruder	855 kWh Elvarme	1290 kr.	16718 kr.	13 år
3	Centralvarme med kondenserende gaskedel	Ny varmeforsyning	7390 kr.	50000 kr.	6.8 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039020
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen ApS

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	9700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-1152	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	86900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6394	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2105	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

Ved gennemførelse af de rentable forbedringer vil E mærke F1 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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039020
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen ApS

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagflader er eternitbølgeplader på lægter og gitterspær. Mellem gitterspær er isoleret med 200 mm mineraluld.

Forslag 1: På loft efterisoleres med 150 mm mineraluld til ialt 350 mm. Ved efterisoleringen skal sikres at der er den nødvendige ventilation af tagrummet.
Forbedringen er rentabel med el. opvarmning som forudsætning.

- Ydervægge

Status: 35 cm hul mur der vurderes som isoleret. Udvendig er blank teglstensmur. Indvendig vurderes bagmuren som letbeton.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og er monteret med termoruder.

Forslag 2: Termoruder i vinduer udskiftes til lavenergiruder. Forud for udskiftningen skal vinduerne grundigt undersøges og i nødvendig omfang repareres for at sikre en tilstrækkelig restleve tid for de nye ruder.
Forbedringen er rentabel med el. opvarmning som forudsætning.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen vurderes som:
Betondæk lagt på ca 20 cm leca. I boligrum er træ- pladegulve på strøer med 100 mm isolering (oplyst af sælger) mellem strøer. I bryggers og wc. baderum er pålagt klinker.
Trægulve i stuen er nyere.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen er med naturlig ventilation med udsugning fra køkken og wc. bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: El.radiatorer er nedtaget. I bad er fortsat el.gulvvarme og el. håndklædetørrer.
Der er opsat radiatorer til fremtidig varmeanlæg.
I stuen er opstillet en brændeovn.

Forslag 3: Overgang fra el.opvarmning og til naturgas med kondenserende kedel, tidssvarende automatik med styring fra udeføler og radiatoranlæg med termostater / rumstyring.
Kedel og varmtvandsbeholder monteres i bryggers.
Ved besigtigelsen var radiatorer og røranlæg monteret og indgår derfor ikke i den vurderede pris.

- Varmt vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039020
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen ApS

Status: El. varmtvandsbeholder ophængt på loft.

- Fordelingssystem

Status: El til radiatorer.
Der er udført rørføringer i gulv og ophængt radiatorer til fremtidig varmeanlæg.

- Armaturer

Status: Pt. ingen udover lidt styring af varme i bad.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1987
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	99 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	99 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.5 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039020
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen 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:	Ejvind Holm Madsen	Firma:	BoligTjekGruppen ApS
Adresse:	Vestergade 33 4600 Køge	Telefon:	56 63 60 11
E-mail:	ejvind@huset-vestergade.dk	Dato for bygningsgennemgang:	02-07-2007

Energikonsulent nr.: 101064

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