Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søvang 41
Postnr./by:	4600 Køge
BBR-nr.:	259-78202
Energimærkning nr.:	100039843
Gyldigt 5 år fra:	27-07-2007
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen ApS

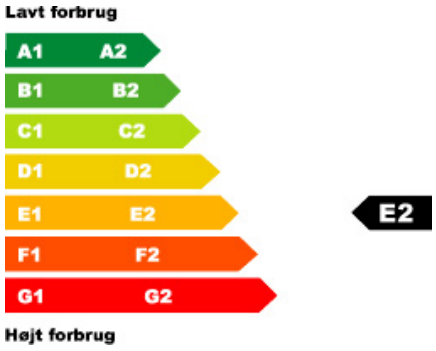
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18400 kr./år
- Forbrug: 2300 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	Hulmurs isolering i muret gavl.	311 liter Fyringsgasolie	2490 kr.	6930 kr.	2.8 år
3	Centralvarmeanlæg med kondenserende gaskedel	Ny varmeforsyning	7310 kr.	90000 kr.	12.3 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039843
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen ApS

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	10000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-822	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	96900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7130	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2069	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

Ved gennemførelse af de rentable forbedringer vil E mærke E2 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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Udskiftning af termoruder til energiruder i vinduer.	148 liter Fyringsgasolie	1180 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 med større renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039843
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er ombygget fra den oprindelige med hanebåndsspær til den nuværende med gennemgående kvist i sydsiden. Isoleringen og pladebeklædning er ført parallel med tagfladen og til kip. Sælger oplyser der er 200 mm mineraaluld i tagfladen / tagkonstruktionen.

- Ydervægge

Status: Huset er et enderækkehus der afsluttes med 30 cm hul muret gavl mod øst der efter sælgers vurdering ikke er isoleret.
Let gavltrekant og lette ydervægge om kvist er ifølge sælger isoleret med 150 mm. mineraluld.

Murværk i facader er nyere 30 cm hul mur der er isoleret ved opmuringen.

Forslag 1: Efter sælgers vurdering er muret gavl ikke isoleret. Gavlen isoleres ved indblæsning af granulat.
Forud for isolering bør revner repareres for at undgå opfugtning af isoleringen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

Forslag 2: Termoruder i vinduer udskiftes til nye energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækskonstruktion hvor trægulve på strøer ifølge tegning er isoleret med 50 mm mineraluld.
Under klinkegulv på beton i køkken er der ifølge sælger lagt 100 mm støbebatts. Øvrige ældre gulve regnes med underlag af løs leca og beton.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedlen er en dobbelt luftvarmekedel med pottefyr placeret i varmekammer.

Forslag 3: Nuværende petroleumsfyret luftvarme anlæg udskiftes til radiatoranlæg med kondenserende gaskedel og tidssvarende automatik med termostater og fremløbsstyring.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder med el.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039843
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen ApS

- Fordelingssystem

Status: Luftvarmekanaler med naturlig cirkulation.

- Armaturer

Status: Ingen automatik

El

- Belysning

Status: Med undtagelse af køleskab er alle hårde hvidevarer der indgår i hushandlen under 5 år.
Vaskemaskinen er med lavenergistatus.
Status og alder er oplyst af sælger.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Petroleum (liter)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 96 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 96 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039843
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
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:	27-06-2007

Energikonsulent nr.: 101064

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