Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Alslevvej 20
Postnr./by:	4850 Stubbekøbing
BBR-nr.:	376-021869
Energimærkning nr.:	100043011
Gyldigt 5 år fra:	22-08-2007
Energikonsulent:	Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

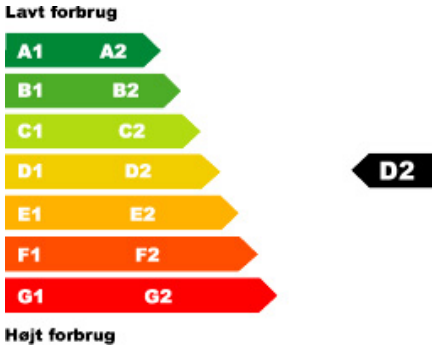
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13600 kr./år
- Forbrug: 19.8 MWh fjernvarme

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	Massive ydervægge isoleres med 50 mm mineraluld.	8.2 MWh Fjernvarme	3090 kr.	40000 kr.	12.9 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.: 100043011
Gyldigt 5 år fra: 22-08-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	40000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2943	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	156	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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Loftlem isoleres og tætnes.	0.9 MWh Fjernvarme	330 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.

Kommentarer til energimærkningen

Boligen er opført i 1896 og renoveret i 1975. Boligen er i nogenlunde normal isoleringsmæssig stand, når



Energimærkning nr.: 100043011
Gyldigt 5 år fra: 22-08-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

renoveringstidspunktet tages i betragtning. Der kan udføres nogle gode energiøkonomiske rentable forbedringer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering på hanebåndsloft ligger noget rodet. Det skønnes, at isoleringen på loftet i gennemsnit svare til 50 mm mineraluld.
Loftlem er isoleret men ikke tætsluttende.
Skråvægge er isolerede på hele fladen fra hanebåndsloft til tagfod med 100 mm mineraluld.
Der er ikke tilstrækkeligt ventilation over isoleringen, da denne er lagt helt op mod taglægterne.
Tag over tilbygning med badeværelse er built-up-tag med tagpapbelægning. Det skønnes, at dette tag er isoleret med 100 mm mineraluld.
Tag over tilbygning med bryggers er skråtag med bølgeplader. Det skønnes, at isoleringen i dette tag svare til 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Isolering på hanebåndsloft rettes til og loftet efterisoleres med 150 mm mineraluld. Loftlem efterisoleres med 100 mm mineraluld og tætnes.

- Ydervægge

Status: Ifølge boreprøve i facade i hovedhus er ydervægge i hovedhuset 30 cm massive teglstensvægge. Nogle ydervægge i hovedhus er med indvendig pladebeklædning. Det skønnes, at disse vægge er isolerede med 50 mm mineraluld.
Ydervægge i tilbygning er hovedsageligt udført med 16 til 25 mm letbetonblokke. Mindre del af ydervægge i tilbygning er massiv uisoleret teglvæg.

Forslag 1: Massive ydervægge efterisoleres indvendigt med stålskelet, 50 mm mineraluld, dampspærre og 13 mm gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nyere dannebrogsvinduer i facader i hovedhus er udført med 2-lags energi-termoruder. Fast vindue i tilbygning er monteret med 3-lags termorude. Øvrige vinduer og døre i boligen er udført med almindelige 2-lags termoruder.
Vinduer og døre er normalt tætte i fals.
Fuger omkring vinduer og døre (Kalfatringsfuger) forekommer, at være normalt tætte.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i hovedhus skønnes, at bestå af terrændæk af beton med trægulve på strøer.
Gulve i tilbygning er terrændæk af beton delvist belagt med fliser.
Det skønnes, udfra renoveringstidspunktet, at gulvene i gennemsnit er isolerede svarende til 50 mm mineraluld.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i boligen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043011
Gyldigt 5 år fra: 22-08-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i boligen samt emhætte i køkken. Boligen skønnes at være normalt tæt når opførelsestidspunktet tages i betragtning.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er fjernvarmeinstallation i boligen. Varmeanlægget er et traditionelt 2-strenget radiatoranlæg, som er direkte forsynet med fjernvarmevandet. Der er vandbåren gulvvarmeanlæg i badeværelset.
Varmeinstallationen er udført med trykdifferensregulator.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand opvarmes med fjernvarme. Der er i bryggers installeret lille pladevarmeveksler, som er termostatstyret. Veksleren er fabrikat Redan type Akva Vita.
Der er ingen cirkulation for det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Varmeforsyningsrør for radiatorer og gulvvarme fremføres dels i gulve og dels i skunkrum. Enkelte varmerør er ført synlige på vægge. Varmerør i bryggers er uisolerede.
Det skønnes, at alle varmerør er ført på den varme side af isoleringen.

- Armaturer

Status: Alle radiatorer i boligen er udført med termostatventiler. Gulvvarme i badeværelse er udført med returtermostat.
Herudover er der ingen automatik på varmeanlægget.

El

- Belysning

Status: Komfur, kombiköleskab, emhætte, vaskemaskine og skabsfryser skønnes alle, at være mere end 10 år gamle. Ved eventuel udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++. Energimærket A++ er mærket for de hvidevarer der bruger mindst el. Se desuden på internettet under adressen www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet i boligen med lav cisterne og stort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1896
- År for væsentlig renovering: 1975

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043011
Gyldigt 5 år fra: 22-08-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 92 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 94 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligens bebyggede areal er opmålt til, at være ca. 2 kvm større end angivet på BBR-ejermeddelelsen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	375 kr./MWh
Fast afgift på varme:	6138 kr./år
El:	1.85 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043011
Gyldigt 5 år fra: 22-08-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland 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 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:	Jørgen Boe Larsen	Firma:	BSK Sjælland ApS
Adresse:	Abildvang 7 4180 Sorø	Telefon:	56 80 65 00
E-mail:	em@pp-ikast.dk	Dato for bygningsgennemgang:	16-08-2007

Energikonsulent nr.: 100329

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