Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Brydes Allé 32
Postnr./by:	4200 Slagelse
BBR-nr.:	330-028159
Energimærkning nr.:	100045734
Gyldigt 5 år fra:	07-09-2007
Energikonsulent:	Jørgen Boe Larsen
Firma:	BSK Sjælland ApS

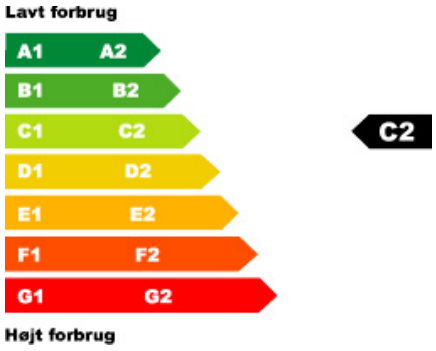
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 9900 kr./år
- Forbrug: 1243 m³ naturgas

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	Lodrette og vandrette flader i skunkrum efterisoleres. Loftlem tætnes.	85 m³ Naturgas	690 kr.	5580 kr.	8.1 år
2	Uisolerede varmerør i bryggers isoleres.	23 m³ Naturgas	180 kr.	660 kr.	3.7 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.: 100045734
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	11	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	6200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	456	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	343	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

Boligen er opført i 1965 og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energiøkonomisk rentable forbedringer i boligen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045734
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld.
Skråvægge er isolerede med 100 mm mineraluld. Dette er målt i overgangen mellem hanebåndsloft og skråvæg.
Lodret skunkvæg er isoleret med 100 mm mineraluld.
Gulv i skunkrum er isoleret med 0 til 50 mm mineraluld. Denne isolering ligger noget rodet.
Loftlemme og skunklemme er isolerede med 50 til 100 mm mineraluld. Loftlemmen er ikke tætsluttende.

Forslag 1: Skunkvægge efterisoleres med 100 mm mineraluld som fastholdes med tråd.
Isolering på skunkgulvet rettes til og gulvet efterisoleres med 150 mm minerauld.
Loftlem tætnes med tætningslister.

- Ydervægge

Status: Murede ydervægge er 30 cm hulmure udvendigt opmuret i tegl og indvendigt udført med letbeton. Murede ydervægge er hulmursisolerede med mineraluld. dette er konstateret ved ydførelse af boreprøve i facade mod nord.
Øvrige ydervægge over og under vinduespartier m.v. er lette træskeletvægge, som udvendigt er beklædt med træ eller eternitplader og indvendigt er beklædt med plademateriale.
Det skønnes, at disse vægge er isolerede med 50 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Tagvinduer, vinduer i facader og yderdøre er alle nyere og udført med 2-lags energi termoruder.
Vinduer og døre er tætte i fals.
Fuger omkring vinduer og døre (Kalfatringsfuger) forekommer, at være normalt tætte.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er terrændæk af beton med dels trægulve på strøer og dels flisebelægning direkte udlagt på beton. Udfra boligens opførelsestidspunkt skønnes det, at gulvene er isolerede svarende til 50 mm mineraluld.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i boligen.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045734
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Status: Der er naturgaskedel fabrikat Saunier Duval i bryggers. Naturgaskedlen er med åben forbrænding. Gaskedlen er gammel og må forventes, at have en begrænset restlevetid.
Pumpe for varmeanlæg er integreret i naturgaskedel.
Varmeanlæg er et traditionelt 2-strenget radiatoranlæg.

Forslag 2: Varmerør i bryggers isoleres med 30 mm rørskåle af mineraluld.

- Varmt vand

Status: I kabinet for naturgaskedel er der gennemstømningsvandvarmer.
Der er ikke cirkulation for det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Mindre del af fordelingsrør for radiatorer er udført synlige og uisolerede. Resterende del af varmerør er ført i gulve. Det skønnes, at rørene er ført på den varme side af isoleringen i gulvene.

- Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynede med termostatventiler.
Herudover er der ingen automatik for varmeanlægget.

El

- Belysning

Status: Komfur, emhætte og opvaskemaskine er, ifølge ejers oplysning mindre end 5 år gamle. Kombi køleskab skønnes, at være mellem 5 og 10 år gammelt. 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 2 toiletter i boligen med lav cisterne og stort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 92 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 92 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045734
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.9 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045734
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
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 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:	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:	06-09-2007

Energikonsulent nr.: 100329

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