Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fyrendalvej 17
Postnr./by:	4262 Sandved
BBR-nr.:	370-000443
Energimærkning nr.:	100046179
Gyldigt 5 år fra:	11-09-2007
Energikonsulent:	Jørgen Boe Larsen
Firma:	BSK Sjælland ApS

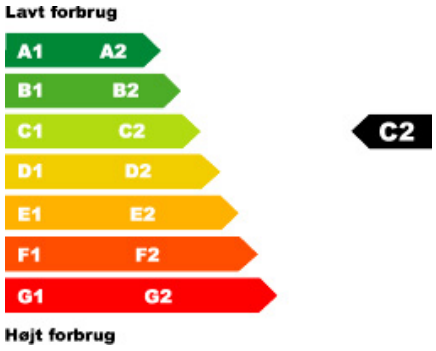
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19900 kr./år
- Forbrug: 13860 kWh fjernvarme 2.6 kløvet rummeter brænde

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	Gulv i skunkrum efterisoleres. Loft- og skunklemme isoleres og tætnes.	680 kWh Fjernvarme , 0.2 kløvet rummeter Brænde	770 kr.	5560 kr.	7.2 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 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.: 100046179
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	5600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	412	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	387	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:

C2

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 1945 og i betragtning af dette i normal til god isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energiøkonomisk rentable forbedringer i boligen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046179
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2007
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. Isoleringstykkelsen er målt i overgangen mellem hanebåndsloftet og skråvæggen. Ventilation i skråvægge er utilstrækkelig.
Lodrette skunkvægge er isolerede med 200 mm mineraluld.
Vandrette skunkrumsgulve er isolerede med 100 mm mineraluld. Isoleringen ligger noget rodet.
Skunklemme og loftlem er uisolerede og ikke tætsluttende.
Skråtag over tilbygning er, ifølge ejers oplysning isoleret med 300 mm mineraluld.

Forslag 1: Isolering på gulv i skunkrum rettes til og gulvene efterisoleres med 150 mm mineraluld.
Loftlem og skunklemme isoleres med 150 mm mineraluld og tætnes med tætningslister.

• Ydervægge

Status: Ydervægge og gavltrekanter i oprindelig bygning er 30 cm hulmure. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur. Hulrummet er isoleret med polystyrenkugler.
Bedømmelsen af den isoleringsmæssige tilstand hidrører sælgers oplysning. Der er ligeledes rester fra isoleringen på hanebåndsloftet.
Gavle i tilbygning skønnes, at være udført af 30 cm letbetonblokke.
Facade i tilbygning er lette partier med udvendig træbeklædning og indvendig let pladekonstruktion. Disse vægge er, ifølge ejers oplysning, isolerede med 200 mm mineraluld.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i gavl mod øst (Eksklusiv vindue i gavltrekant mod øst) og i facade mod nord er udført med almindelige 2-lags termoruder. Alle øvrige vinduer og døre er monteret med 2-lags lavenergi termoruder.
Vinduer og døre er tætte i fals.
Fuger omkring vinduer og døre (Kalfatringsfuger) forekommer, at være normalt tætte.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve i oprindeligt hus er trægulve på bjælkelag over ventileret krybekælder og lille kælder. Der var ikke adgang til krybekælderen på besigtigelsestidspunktet. Gulvene skønnes isolerede svarende til 50 mm mineraluld.
Gulve i tilbygning er terrændæk af beton med flisebelægning. Ejer oplyser, at ca. 2/3 af gulvet er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringen i den resterende del af gulvet er ukendt. Det skønnes, at denne del af gulvet er isoleret på tilsvarende vis med 100 mm mineraluld.

• Kælder

Status: Der er lille kælder på ca. 6 kvm under boligen. Kælderen er uopvarmet.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046179
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

- Varmeanlæg

Status: Der er fjernvarmeinstallation i boligen. Fjernvarmen leveres af Sandved Tornemark Kraftvarmeværk.
Fjernvarmeaggregat er fabrikat HS Tarm og er placeret i bryggers. Aggregatet er installeret i 1997.
Varmeanlægget er et traditionelt 2-strenget radiatoranlæg, som er direkte fjernvarmeforsynet.
Herudover er der vandbåren gulvvarme i badeværelse i tilbygningen.
Der er brændeovn i stue.

- Varmt vand

Status: Fjernvarmeaggregat fabrikat HS Tarm er udført med isoleret pladevarmeveksler for produktion af varmt brugsvand. Aggregatet er installeret i 1997 og placeret i bryggers.
Pladevarmeveksleren er termostatstyret.
Der er ikke cirkulation for det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsrør for radiatorer er placerede i gulve og i paneler langs vægge. Det skønnes, at rør er placeret på den varme side af isoleringen i gulvene.

- Armaturer

Status: Radiatorer er forynede med termostatventiler.
Herudover er der ingen automatik for varmeanlægget.

El

- Belysning

Status: Gaskomfur med elbageovn, emhætte og opvaskemaskine er, ifølge ejers oplysning, mindre end 5 år gamle. Køleskab uden frostboks er mellem 5 og 10 år gammel. 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: 1945
- År for væsentlig renovering: 1991
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 134 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046179
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 128 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligens bebyggede areal er på besigtigelsestidspunktet opmålt til 100 kvm. På BBR-ejermeddelelsen er det bebyggede areal angivet til, at være 106 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.91 kr./kWh
Fast afgift på varme:	4817 kr./år
El:	1.9 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046179
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2007
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 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:	07-09-2007

Energikonsulent nr.: 100329

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