Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Annavej 7
Postnr./by:	4300 Holbæk
BBR-nr.:	316-000279
Energimærkning nr.:	100055866
Gyldigt 5 år fra:	15-11-2007
Energikonsulent:	Jørgen Boe Larsen
Firma:	BSK Sjælland ApS

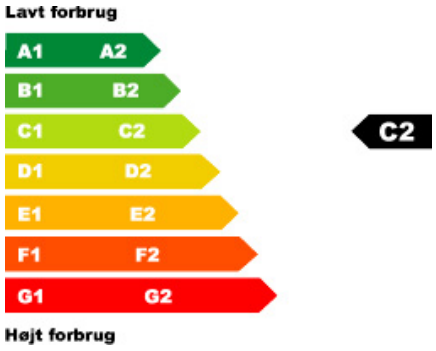
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13400 kr./år
- Forbrug: 1670 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	Hanebåndsloft efterisoleres. Loftlem tætnes og efterisoleres.	22 m³ Naturgas	180 kr.	2290 kr.	12.7 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 anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055866
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	2300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	169	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	30	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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Skråvægge efterisoleres med 150 mm mineraluld og ny pladevæg.	144 m³ Naturgas	1160 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055866
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Boligen er opført i 1952 og i betragtning af dette i normal til god isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energiøkonomisk rentable forbedringer i boligen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 100 til 200 mm mineraluld. Isoleringen ligger rodet.
Loftlem er isoleret med 100 mm mineraluld men ikke tætsluttende.
Skråvægge er isolerede med ca. 75 mm mineraluld. Isoleringen i tagfladerne er udført mellem spær fra hanebåndsloft og helt ned til tagfoden.
Isoleringen ligger en del steder tæt op mod taglægter og spærre derfor for ventilationen i tagkonstruktionen.
Isoleringstykkelsen er målt i overgangen mellem hanebåndsloftet og skråvæggene.

Forslag 1: Eksisterende isolering på hanebåndsloftet rettes til. Loftet efterisoleres til ialt 250 mm mineraluld.
Loftlem efterisoleres med 100 mm mineraluld og tætnes med tætningslister.

Forslag 2: Skråvægge ombygges og efterisoleres med 150 mm mineraluld, træskelet, dampspærre og 13 mm gipsplader.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i stueetage er 30 cm hulmure. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur. Hulrummet er isoleret med indblæst mineraluldsgranulat. Bedømmelsen af den isoleringsmæssige tilstand hidrører fra udleveret isoleringsattest.
Gavltrekanter skønnes, at være opbygget og isoleret på tilsvarende vis, som ydervægge i stueetage. Herudover er der indvendigt på gavltrekanter opsat træskeletvæg. Det skønnes, at denne væg er isoleret med yderligere 50 mm mineraluld.
Kælderydervægge er ydført af 30 cn beton. Indvendigt på disse ydervægge er der opsat en let pladekonstruktion. Det skønnes, at denne konstruktion er isoleret svarende til 50 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Kælderyderdøren er udført med 1 lag glas og forsatsglas. Alle øvrige yderdøre og vinduer er monteret 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: Kældergulv er betondæk delvist belagt med væg til væg tæpper. Det skønnes, udfra boligens opførelsestidspunkt, at kældergulvet er uisoleret.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder under boligen. Kælderen regnes i denne rapport, som værende opvarmet til 20 grader.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055866
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2007
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 kondenserende naturgaskedel fabrikat Vaillant i bryggers i kælder. Kedlen er installeret i 1997.
Pumpe for varmeanlæg er integreret i kedelkabinet.
Varmeanlæg er et traditionelt 2-strenget radiatoranlæg. Herudover er der vandbåren gulvvarme i badeværelse.

- Varmt vand

Status: Ved naturgaskedel i bryggers i kælder er der varmtvandsbeholder fabrikat Vaillant type VIH 70. Beholderen er opvarmet af naturgaskedlen og er installeret i 1997. Beholderen er præisoleret og har et beholdervolumen på 70 liter.
Der er ikke cirkulation for det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsrør for radiatorer er ført under loft i kælderrum. Varmerørene er isolerede med 10 til 15 mm mineraluld og omviklet med lærred.

- Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynede med termostatventiler.
Der er natsænkning på varmeanlægget i form af urstyring.
Varmeanlægget har regulering af fremløbstemperatur, som afstemmes efter udetemperaturen ved hjælp af en udeføler.

El

- Belysning

Status: Komfur, emhætte, køleskab uden frostboks, køleskab med frostboks og opvaskemaskine skønnes, at være mellem 5 og 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 almindelig lav cisterne og en skyllemængde på ca. 8 liter.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055866
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

- Opførelsesår: 1952
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 82 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 136 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligareal i tagetage er på besigtigelsestidspunktet opmålt til, at være ca. 2 kvm. større end angivet i BBR-ejermeddelelsen.
Kælderen er i denne rapport regnet, som opvarmet til 20 grader.

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.: 100055866
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2007
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:	14-11-2007

Energikonsulent nr.: 100329

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