Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Humlevænget 41
Postnr./by:	4690 Haslev
BBR-nr.:	320-000993
Energimærkning nr.:	100058237
Gyldigt 5 år fra:	04-12-2007
Energikonsulent:	Jørgen Boe Larsen
Firma:	BSK Sjælland ApS

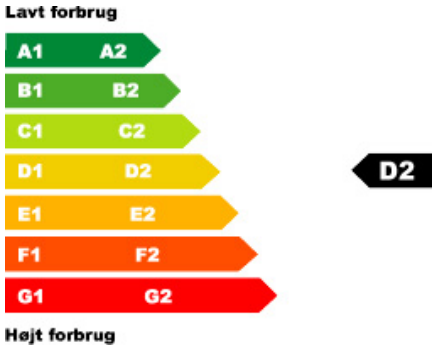
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24500 kr./år
- Forbrug: 2717 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 Loftlem isoleres og tætne.	6.9 liter Fyringsgasolie	60 kr.	400 kr.	6.7 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.: 100058237
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	29	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	70	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:

D2

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

Ejendommen er i betragtning af opførelsestidspunktet i god isoleringsmæssig stand.
Oliekedel er gammel. Det må forventes at kedlen har en begrænset restlevetid.
Der er kun enkelte økonomisk rentable forbedringsforslag i denne rapport.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058237
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 300 mm mineraluld på ca. 85 % af fladen og med 200 mm mineraluld på de resterende 15 % af fladen.
Skråtag over badeværelse skønnes, at være isoleret med 200 mm mineraluld.
Skråtag over bryggers skønnes, at være isoleret med 100 mm mineraluld.
Loftlem er uisoleret og ikke tætsluttende.

Forslag 1: Loftlem isoleres med 150 mm mineraluld og tætnes.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmure. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur. Hulrummet er isoleret med mineraluldsbatts. Bedømmelsen af den isoleringsmæssige tilstand hidrører fra boreprøver i væggene udført under besigtigelsen af boligen.
Gavl mod vest er beklædt udvendigt med træbeklædning på lægter. Det skønnes, at denne konstruktion indeholder 50 mm mineraluld.
Mindre del af facade mod syd (Ca. 2 kvm) er let væg. Det skønnes, at denne væg er isoleret svarende til 75 mm mineraluld.
Lodrette vægge i tagrum omkring forhøjet loft i badeværelse er isoleret med 200 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og yderdøre er nyere og monteret 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: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er bjælkelag med trægulve og loft i kælder med puds på rør. Det skønnes, at etageadskillelsen er isoleret svarende til 50 mm mineraluld.
Gulv over krybekælder er trægulv på bjælkelag. Gulvet er isoleret med 50 mm mineraluld.
Gulv i badeværelse og bryggers er terrændæk af beton. Gulvet i badeværelset skønnes at være isoleret svarende til 100 mm mineraluld. Gulvet i bryggers skønnes, at være isoleret svarende til 200 mm letklinker.

- Kælder

Status: Der er kælder under en del af boligen. Kælderen regnes i denne rapport, som værende uopvarmet.
Opvarmes kælderen, må det forudsættes, at varmeforbruget bliver højere end angivet i denne rapport.

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.: 100058237
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

- Varmeanlæg

Status: Der er ældre støbejerns oliekedel fabrikat D.F.J. Salamander i fyrrum i kælder. Kedel er isoleret med 50 mm mineraluld. Det må forventes, at kedlen har en begrænset restlevetid.
Pumpe for varmeanlæg er en 3-trins pumpe fabrikat Grundfos type UPS 25-40.
Varmeanlæg er et traditionelt 2-strenget radiatoranlæg. Herudover er der vandbåren gulvvarme i badeværelset.
Der er brændeovn i stue.

- Varmt vand

Status: I fyrrum i kælder er der installeret varmtvandsbeholder fabrikat Metro. Beholderen er opvarmet af oliekedel og installeret i 1997. Beholderen er præisoleret, termostatstyret og har et beholdervolumen på 110 liter.
Der er ikke cirkulation for det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsrør for radiatorer og gulvvarme er ført under lofter i kælder og krybekælder. Rørene er isolerede med 10 til 15 mm mineraluld.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer og for gulvvarme i badeværelse.
Herudover er der ingen automatik for varmeanlægget.

El

- Belysning

Status: Komfur med gasblus og elbageovn, emhætte, kombi køleskab, opvaskemaskine, vaskemaskine og kummefryser er, ifølge ejers oplysning, mindre end 5 år gammel. Køleskab og tørretumbler er 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: 1963
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 150 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058237
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 151 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligen er på besigtigelsestidspunktet opmålt til, at være 1 kvm større end angivet i BBR-ejermeddelelsen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.9 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058237
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2007
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:	30-11-2007

Energikonsulent nr.: 100329

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