Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lilliendalsvej 17
Postnr./by:	4735 Mern
BBR-nr.:	390-000877
Energimærkning nr.:	100066224
Gyldigt 5 år fra:	14-02-2008
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: 46600 kr./år
- Forbrug: 5431 m³ naturgas 500 kWh elvarme

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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Gulv mod kælder og trægulve i stueetage isoleres.	535 m³ Naturgas , 33 kWh el	4560 kr.	32200 kr.	7.1 år
2	Ydervægge isoleres om muligt, ved indblæsning af mineraluldsgranulat.	1586 m³ Naturgas , 91 kWh el	13500 kr.	27195 kr.	2 år
3	Tagkonstruktion renoveres og isoleres.	1200 m³ Naturgas , 70 kWh el	10210 kr.	83000 kr.	8.1 år
5	Defekt radiatorventil udskiftes.	46 m³ Naturgas	390 kr.	550 kr.	1.4 år

		Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066224
Gyldigt 5 år fra: 14-02-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

	Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
4	Yderdøre og vindue med 1 lag glas udskiftes.	188 m³ Naturgas	1600 kr.	24200 kr.	15.1 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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

- Samlet varmebesparelse: 28000 kr./år
- Samlet elbesparelse: 366 kr./år
- Investeringsbehov: 142900 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 28400 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 9295 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 19104 kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066224
Gyldigt 5 år fra: 14-02-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Det er 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

Ejendommmen er opført i 1897 og er i meget dårlig isoleringsmæssig stand.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Mindre dele af skråvægge er isolerede med 100 mm mineraluld. Herudover er tagkonstruktionen uisoleret.

Forslag 3: Tagkonstruktion, tagbelægning m.v. bør renovers. Økonomien angivet i denne rapport, dækker udelukkende isoleringsarbejdet i forbindelse med renovering af taget.
Hanebåndsloft isoleres med 250 mm mineraluld. Skråvægge isoleres med 250 mm mineraluld, dampspærre og 13 mm gipsplader.
Skråtag over lille udbygning isoleres med 150 mm mineraluld, dampspærre og 13 mm gipsplader.
I forbindelse med renovering af tag, skal man være opmærksom på kravet til ventilation af konstruktionerne.

- Ydervægge

Status: Ydervægger er 30 cm hulmure. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur. Hulrummet er uisoleret. Bedømmelsen af den isoleringsmæssige tilstand hidrører fra boreprøver i væggene udført under besigtigelsen af boligen.
Dele af ydervægge er indvendigt beklædt med pladebeklædning og delvist isoleret med mineraluld. Isoleringen er dog udført dårligt og vægbeklædningerne bære i høj grad præg af, at være udført af selvbygger.

Forslag 2: Ydervægge efterisoleres ved indblæsning af mineraluldsgranulat. Det bør undersøges om dette er muligt før arbejdet påbegyndes.
Det kan anbefales, at der anvendes et anerkendt isoleringsfirma til udførelsen af arbejdet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hoveddør, bagdør, vindue i gavl mod nord og tagvinduer er udført med 1 lag glas. Øvrige vinduer i boligen er monteret med almindelige 2-lags termoruder.
Yderdøre er ikke tætte i fals og vindue i gavl mod nord er utæt.
Øvrige vinduer er normalt tætte i fals.
Fuger omkring vinduer og døre (Kalfatringsfuger) forekommer, at være normalt tætte.

Forslag 4: Hoveddør, bagdør, vindue i gavl mod nord og 2 tagvinduer udskiftes med nye døre og vinduer med 2-lags energi termoruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066224
Gyldigt 5 år fra: 14-02-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er trægulv på bjælkelag. Gulvet er uisoleret.
Øvrige gulve i stueetage er trægulve eller pladegulve på strøer eller bjælkelag. Det skønnes, at gulvene er uisolerede.

Forslag 1: Trægulve mod uopvarmet kælder isoleres med 150 mm mineraluld som fastholdes med tråd. Trægulve i øvrige del af huset efterisoleres med 150 mm mineraluld fastholdt med tråd. Prisen for, at udføre isolering af gulve, afhænger i nogen grad af, hvor meget plads der er i hulrummet under gulvene til udførelsen af arbejdet.
I forbindelse med isolering af gulve, skal man være opmærksom på kravet til ventilation af hulrum under gulvene.

- Kælder

Status: Der er lille kælder i boligen. Kælderen er uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i boligen samt emhætte i køkken. Boligen tagkonstruktion er ikke tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er naturgaskedel fabrikat Vaillant i værelse i tagetage. Kedlen skønnes, at være installeret omkring 1995.
Pumpe for varmeanlæg er fabrikat Grundfos type VP5 ZE15. Pumpen har en effekt på 95 Watt.
Varmeanlægget er et traditionelt 2-strenget radiatoranlæg. Enkelte radiatorer i anlægget er dog frakoblede.
I stue er der brændeovn.

Forslag 5: Defekt radiatorventil udskiftes.

- Varmt vand

Status: Ved naturgaskedel i værelse i tagetage er der naturgasopvarmet varmtvandsbeholder fabrikat Vølund type Quatro. Beholderen er velisoleret og har et beholdervolumen på 60 liter.
I uopvarmet kælder er der elvarmtvandsbeholder fabrikat Metro. Beholderen er ældre og har et beholdervolumen på 110 liter. Beholderen er præisoleret og termostatstyret.
Der er ikke cirkulation for det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør for radiatoranlæg er i stor udstrækning ført synlige i boligen. Rørene er fortrinsvis uisolerede.

- Automatik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066224
Gyldigt 5 år fra: 14-02-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Status: Alle radiatorer er forsynede med termostatventiler. Enkelte er dog defekte. Naturgaskedel har regulering af fremløbstemperatur, som afstemmes efter udetemperaturen ved hjælp af en udeføler. Herudover har anlægget urstyring for natsænkning.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Komfur, emhætte, køleskab og vaskemaskine skønnes, 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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1897
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 126 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 156 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligens tagetage er en del større end angivet på BBR-ejermeddelelsen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066224
Gyldigt 5 år fra: 14-02-2008
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:	12-02-2008

Energikonsulent nr.: 100329

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