Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Seerdrupvej 10
Postnr./by:	4200 Slagelse
BBR-nr.:	330-001283
Energimærkning nr.:	100079285
Gyldigt 5 år fra:	09-05-2008
Energikonsulent:	Leif Hedensted
Firma:	Just Consult BSK A/S

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: 23400 kr./år
- Forbrug: 2368 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

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 Indvendig isolering af massive ydervægge i tilbygning (baggang).	55 liter Fyringsgasolie	550 kr.	13410 kr.	24.4 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ekstra isolering over hanebåndsloft.	45 liter Fyringsgasolie	450 kr.	10693 kr.	23.8 år
3 Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder udskiftning af oliekedel.	178 liter Fyringsgasolie	1780 kr.	50000 kr.	28.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100079285		
Gyldigt 5 år fra:	09-05-2008		
Energikonsulent:	Leif Hedensted	Firma:	Just Consult BSK A/S

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:	500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	6	kr./år
• Investeringsbehov:	13400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	871	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-371	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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079285
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Kommentarer til energimærkningen

Huset er et fritliggende enfamilie hus. Huset er oprindeligt opført i 1920 og mindre tilbygning (badeværelse/baggang) mod øst opført 1993 jf. BBR.

Der er ikke udleveret tegninger på ejendommen. Ejendommen er derfor opmålt på stedet og isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Skunkrum 1. sal og tagrum over tilbygning er ikke besigtiget - ingen adgangsforhold. Krybekælder er begrænset besigtiget ved lem i kælder - fortrange adgangsforhold. Der er ikke foretaget destruktive indgreb, der er dog ved boreprøve i defekt fuge/facadepuds mod syd observeret at der er isolering i hulmur.

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 139 kvm.
Mindre uopvarmet kælderrum på ca. 6 kvm fremgår ikke af BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen over oprindelig hus er efterisoleret og der er målt/skønnet følgende isolering:
- Hanebåndsloft 200 mm isolering.
- Skråvægge skønnet med 100 mm isolering.
- Lodret- og vandret skunk skønnet med 200 mm isolering.
Tagkonstruktion over tilbygning er skønnet med 200 mm isolering.

Forslag 2: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ekstra isolering over hanebåndsloft op til 350 mm isolering. Gangbroen skal hæves til over den nye isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge på oprindelig hus er udført som hulmur ca. 30 cm, med tegl udvendig - isolering (set ved boreprøve i sydgavl)) - tegl indvendig.
Ydervægge i tilbygning er opført i ca. 19 cm massive gasbetonblokke og der er indvendig opsat pladebeklædning på 2 ydervægge i badeværelse - sælger oplyser, at der er ca. 50 mm isolering (lægte tykkelse) bag pladebeklædning.

Forslag 1: Indvendig isolering af massive ydervægge (gasbetonblokke) i tilbygning (baggang) med 50 mm isolering og pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er monteret med termoruder.
Det anbefales, at der ved fremtidig udskiftning af vinduer/termoruder, monteres vinduer/ruder med lav-energi.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079285
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Status: Dæk mod kælder er isoleret med 100 mm isolering. Dæk mod krybekælder er skønnet isoleret med 100 mm isolering - set ved lem i kælder.
Der er terrændæk i hele tilbygning, samt i baggang med oliefyr, skønnes med 50 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er mindre kælderrum (ca. 6 kvm) under en del af ejendommen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med oliefyr. Oliefyrskedel (Tasso dateret 1997) er placeret i baggang og monteret oliebrænder (Thermo Line dateret 2007). Oliefyrskedel er placeret i kedel unit = kabinet integreret med varmtvandsbeholder.
Der er brændeovn i stue og i gang på 1. sal til supplerende opvarmning.

Forslag 3: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder udskiftning af oliefyrskedel til ny med mulighed for kondenserende drift.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder dateret 1997 (integreret i oliefyrs kabinet) er placeret i baggang og på 80 liter.

- Fordelingssystem

Status: Anlæget er skønnet til at være et to-strengs anlæg. Isoleret varmerør i kælder og krybekælder (skønnet).
Cirkulationspumpe er med mulighed for regulering mellem 30 W - 50 W og 75 W.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorerne.
Der er ingen natsænkning på varmeanlægget.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1920
- År for væsentlig renovering: 1993
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079285
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

- Boligareal i følge BBR: 139 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 139 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 139 kvm.
Mindre uopvarmet kælderrum på ca. 6 kvm fremgår ikke af BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.9 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079285
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

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:	Leif Hedensted	Firma:	Just Consult BSK A/S
Adresse:	Hovedgaden 56 8220 Brabrand	Telefon:	70 22 25 25
E-mail:	em@just-consult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-05-2008

Energikonsulent nr.: 102183

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