Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fensmarkvej 1
Postnr./by:	4160 Herlufmagle
BBR-nr.:	370-032455
Energimærkning nr.:	100080765
Gyldigt 5 år fra:	20-05-2008
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: 28100 kr./år
- Forbrug: 2750 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 Gulve mod ventileret hulrum isoleres med 100 mm mineraluld.	239 liter Fyringsgasolie	2460 kr.	40200 kr.	16.3 år
2 Ydervægge i udbygning efterisoleres.	357 liter Fyringsgasolie	3680 kr.	28529 kr.	7.8 år
3 Loft i udbygning efterisoleres.	60 liter Fyringsgasolie	620 kr.	5040 kr.	8.1 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080765
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

4	Hanebåndsloft og skråvægge efterisoleres.	162 liter Fyringsgasolie	1670 kr.	44564 kr.	26.7 år
5	Almindelige termoruder i vinduer udskiftes til energiruder m.v.	98 liter Fyringsgasolie	1010 kr.	18533 kr.	18.3 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:	6700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	66	kr./år
• Investeringsbehov:	73800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4800	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1999	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.: 100080765
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2008
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

Boligen er opført i 1877 og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres nogle energiøkonomisk rentable forbedringer i boligen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er isoleret med 200 mm mineraluld. Loftlem er præisoleret med 20 mm polystyren og tætsluttende.
Skråvægge er isolerede fra hanebåndsloft til tagfod med 100 til 150 mm mineraluld. Isoleringen i skunkrum er enkelte steder faldet ned. Der er utilstrækkelig ventilationsåbning over isoleringen i skråvæggene.
Skunkvægge er isolerede med 100 mm mineraluld.
Loft mod uopvarmet tagrum i udbygning skønnes, at være isoleret svarende til 50 mm mineraluld over nedhængte lofter.
Loft i mellemgang mellem hovedhus og udbygning skønnes ligeledes, at være isoleret med 50 mm mineraluld.

Forslag 3: Loft mod uopvarmet tagrum i udbygning efterisoleres med 250 mm mineraluld.

Forslag 4: Hanebåndsloft efterisoleres med 100 mm mineraluld.
Skråvægge ombygges og efterisoleres med 125 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i hovedhus er 32 cm hulmure. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur. Hulrummet er isoleret med indblæst mineraluldsgranulat. Bedømmelsen af den isoleringsmæssige tilstand hidrører fra ejers oplysning. Gavltrekant mod nord og ydervæg i køkken er beklædt indvendigt med let pladekonstruktion. Det skønnes, at denne pladekonstruktion er isoleret svarende til 50 mm mineraluld.
Ydervægge i udbygning med bryggers og badeværelse er massive murede vægge med en tykkelse på ca. 17 cm. Dele af disse vægge er med indvendig let pladekonstruktion. Det skønnes, at vægge med pladekonstruktion er isolerede svarende til 50 mm mineraluld.

Forslag 2: Ydervægge i udbygning isleres indvendigt med stålskelet, 50 til 100 mm mineraluld, dampspærre og gipsplader (Vådrumsgips i vådrum).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i gavltrekanter er udført med 2-lags energi termoruder. Alle øvrige vinduer i boligen



Energimærkning nr.: 100080765
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

samt hoveddør og bryggersdør 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.

Forslag 5: Almindelige termoruder i vinduer udskiftes med 2-lags energi termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i hovedhuset er trægulve på bjælkelag over ventileret hulrum. Det skønnes, at disse gulve er uisolerede.
Gulve i udbygning er terrændæk af beton med flisebelægning. Det skønnes, at disse gulve er isolerede svarende til 50 mm mineraluld.

Forslag 1: Trægulve mod ventileret hulrum efterisoleres med 100 mm mineraluld som fastholdes med tråd.
Der er ikke adgang til det ventilerede hulrum.
Prisen for udførelsen af arbejdet er en del afhængig af, hvor meget plads der er i det ventilerede hulrum.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i boligen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i boligen samt emhætte i køkken og udsugningsventilator i badeværelse. Boligen skønnes at være normalt tæt når opførelsestidspunktet tages i betragtning.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I bryggers er der oliekedelunit fabrikat HS Tarm type BK 20 MK 2. Oliekedelunit er installeret i 1997 og er forsynet med isoleringskappe.
På mærkat på oliekedel kan det aflæses, at røgtemperatur er målt til 118 grader og røgtab er målt til 6,7 %. Dettte er godt for en sådan kedel.
Pumpe for varmeanlæg er en 3-trins pumpe fabrikat Grundfos type UPS 25-40 med maximal effekt på 65 W.
Varmeanlæg er et traditionelt 2-strenget radiatoranlæg.

- Varmt vand

Status: I oliekedelunit i bryggers er der varmtvandsbeholder. Beholderen er præisoleret og skønnes, at have et beholdervolumen på ca. 60 liter. Beholderen er installeret sammen med kedel i 1997.
Der er ikke cirkulation for det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsrør for radiatoranlæg er ført synligt under loft i udbygning og i "varme" skunkrum i hovedhuset. Rørene er isolerede med 15 til 20 mm mineraluld.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080765
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

- Automatik

Status: Alle radiatorer er monterede med termostatventiler.
Der er ingen automatik for central styring af varmeanlægget.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Komfur er, ifølge ejers oplysning, mindre end 5 år gammelt. Kombi køleskab og emhætte 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:	1877
• År for væsentlig renovering:	2007
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	132 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	136 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligen er opmålt til, at være lidt større end angivet i BBR-ejermeddelelsen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080765
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2008
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:	16-05-2008

Energikonsulent nr.: 100329

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