Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nødholmsvej 5
Postnr./by:	4171 Glumsø
BBR-nr.:	370-030374
Energimærkning nr.:	100080916
Gyldigt 5 år fra:	21-05-2008
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: 39200 kr./år
- Forbrug: 4313 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

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	Trægulv mod kælder isoleres med 150 mm mineraluld.	433 m³ Naturgas , 23 kWh el	3980 kr.	15125 kr.	3.8 år
2	Hulmure og massive ydervægge isoleres.	1086 m³ Naturgas , 59 kWh el	10000 kr.	43452 kr.	4.3 år
3	Hanebåndsloft, loftlem, skunkrum, skunklemme og fladt tag efterisoleres.	360 m³ Naturgas	3310 kr.	26605 kr.	8 år
5	Yderdøre med 1 lag glas forbedres.	102 m³ Naturgas	940 kr.	12388 kr.	13.2 år
7	Manuelle radiatorventiler udskiftes med termostatventiler.	151 m³ Naturgas	1390 kr.	2750 kr.	2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080916
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Skråvægge efterisoleres.	91 m³ Naturgas	840 kr.	22500 kr.	26.8 år
6 Vindue med termorude forbedres.	21 m³ Naturgas	190 kr.	5255 kr.	27.7 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 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:	18600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	224	kr./år
• Investeringsbehov:	100300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6524	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	12275	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: E

“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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080916
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

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.

Kommentarer til energimærkningen

Boligen er opført i 1924 og i betragtning af dette i nogenlunde normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres nogle energiøkonomisk rentable forbedringer i boligen.
Kælder regnes i rapporten, som værende uopvarmet.
Udhus regnes i rapporten, som værende uopvarmet. Dette på trods af, at der er radiator i udhuset.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringen ligger enkelte steder rodet.
Loftlem er en uisoleret glasplade som ikke slutter tæt.
Skråvægge er isoleret med 50 til 100 mm mineraluld. Isolerigen er lagt tæt op mod taglægter og hindre derved en nødvendig ventilation af tagkonstruktionen. Dette kan give anledning til opfugtning af konstruktionen.
Lodrette skunkvægge er isolerede med 100 mm mineraluld.
Skunklemme er uisolerede og ikke helt tætsluttende.
Vandrettte gulve i skunkrum skønnes, at være udført med lerindskud.
Fladt tag over udbygning er betondæk med overliggende altan. Dette dæk skønnes, at være uisoleret.

Forslag 3: Eksisterende isolering på hanebåndsloft rettes til. Loftet efterisoleres med 200 mm mineraluld.
Loftlem udskiftes med ny tætsluttende lem isoleret med 150 mm polystyren.
Skunkvægge efterisoleres med 150 mm mineraluld, som fastholdes med tråd.
Skunklemme tætnes og isoleres med 150 mm mineraluld.
Gulv i skunkrum efterisoleres med 200 mm mineraluld.
Fladt tag i udbygning isoleres indvendigt med stålskelet, 200 mm mineraluld, dampspærre og gipsplader.
Ventilation af tagkonstruktion forbedres. Dette er ikke indeholdt i de angivne udgifter.

Forslag 4: Skråvægge ombygges og efterisoleres med 175 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Gavltrekanter er 17 cm massive murede vægge med bindingsværk.
Ydervægge i udbygning skønnes, at være massive murede vægge.
Øvrige ydervægge skønnes, at være 30 cm hulmure. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur. Hulrummet er, ifølge ejers oplysning uisolerede. Væggene er i stor udstrækning beklædte indvendigt med bløde plader.



Energimærkning nr.: 100080916
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Forslag 2: Massive ydervægge i udbygning og gavltrekanter isoleres indvendigt med stålskelet, 100 mm mineraluld, dampspærre og gipsplader.
Hulmure i hovedhusets stueetage undersøges nærmere. det skal konstateres om der er mulighed for, at isolere disse ved indblæsning af mineraluldsgranulat. Hvis dette er tilfældet udføre arbejdet af godkendt isolatør.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nye vinduer er udført med 2-lags energi termoruder. Vindue i facade mod syd-vest er monteret med almindelig 2-lags termorude. Vindue ved hoveddør og 2 vinduer i udbygning er udført med 1 lag glas og forsatsrude. Altandør, hoveddør og bagdør er monteret med 1 lag glas.
Altandøren er en del utæt. Øvrige vinduer og døre er normalt tætte i fals.
Fuger omkring vinduer og døre (Kalfatringsfuger) forekommer, at være normalt tætte.

Forslag 5: Altandør udskiftes med dør monteret med energiglas. Hoveddør og bagdør forsynes med forsatsruder.

Forslag 6: Termorude i vindue i facade mod sydvest udskiftes med 2-lags energi termorude. Vindue ved hoveddør forsynes med 2-lags energi forsatsrude.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i udbygning er terrændæk af beton. det skønnes, at gulvet er uisoleret.
Øvrige gulve i stueetage er trægulve på bjælkelag over uopvarmet kælder og krybekælder. Disse gulve er uisolerede.

Forslag 1: Gulve mod uopvermet kælder og krybekælder isoleres med 150 mm mineraluld som fastholdes med tråd.

- Kælder

Status: Der er kælder under en del af boligen. Kælderen er uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: I udhus er der naturgaskedel med åben forbrænding fabrikat Vailant. Naturgaskedlen er installeret i 1992. Pumpe for varmeanlæg er integreret i kedelkabinet.
Varmeanlæg er et traditionelt 2-strenget radiatoranlæg.

Forslag 7: 5 styk manuelle radiatorventiler udskiftes til termostatventiler.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080916
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

- Varmt vand

Status: Ved naturgaskedel i udhus er der varmtvandsbeholder fabrikat Metro. Beholderen er opvarmet af naturgaskedlen og er installeret i 1992. Beholderen har et volumen på 110 liter og er præisoleret.
Der er ikke cirkulation for det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fra udhus til bolig er ført i terræn (Ca. 3 meter). Det skønnes, at disse rør er isolerede.
Varmefordelingsrør for radiatorer i stueetage er ført under loft i kælder. Varmefordelingsrør for radiatorer i tagetage er ført i skunkrum. Alle synlige rør i kælder og skunkrum er isolerede med 10 til 15 mm mineraluld.

- Automatik

Status: 5 styk radiatorer er monterede med manuelle radiatorventiler. De øvrige 4 radiatorer er monterede med termostatventiler.
Der er ingen automatik for central styring af varmeanlægget.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Elkomfur, køleskab uden frostboks, kummefryser og udsugningsventilator i køkken 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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1924
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 145 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 130 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligen er ved besigtigelsen opmålt til, at være lidt mindre end angivet i BBR-ejermeddelelsen.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100080916		
Gyldigt 5 år fra:	21-05-2008		
Energikonsulent:	Jørgen Boe Larsen	Firma:	BSK Sjælland ApS

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080916
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
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:	19-05-2008

Energikonsulent nr.: 100329

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