Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hyllestedvej 28
Postnr./by:	4261 Dalmose
BBR-nr.:	330-000652
Energimærkning nr.:	100093557
Gyldigt 5 år fra:	19-08-2008
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: 32800 kr./år
- Forbrug: 3455 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 Ydervægge isoleres udvendig.	1232 liter Fyringsgasolie , 62 kWh el	11820 kr.	174000 kr.	14.7 år
2 Loft efterisoleres og loftlem isoleres og tætnes.	140 liter Fyringsgasolie	1340 kr.	18104 kr.	13.5 år
3 Yderdør i fyrrum udskiftes.	40 liter Fyringsgasolie	380 kr.	5120 kr.	13.5 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093557
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

4	Vinduer forbedres med energiglas m.v.	53 liter Fyringsgasolie	510 kr.	17102 kr.	33.5 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:	13400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	144	kr./år
• Investeringsbehov:	197200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	13500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	12828	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	671	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

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 ændring-



Energimærkning nr.: 100093557
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Boligen er opført i 1872 og sparsomt efterisoleret. Der kan derfor udføres nogle gode energiøkonomiske rentable forbedringer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft mod uopvarmet tagrum er, i henhold til oplysninger fra tidligere ejer, isoleret med 150 til 200 mm mineraluld. Der er på nuværende tidspunkt udlagt gulv af spånplader i loftrummet. Loftlem er en en uisoleret spånplade. Loftlemmen er ikke tætsluttende.

Forslag 2: Loft mod uopvarmet tagrum efterisoleres med 150 mm mineraluld. Herved bliver varmerør i tagrummet også dækket af et lag isolering.
Loftlem isoleres med 200 mm mineraluld og tætnes.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er massive murede vægge. Væggene er ca. 20 cm brede og i mindre udstrækning udført med bindingsværk. Væggene er i nogen udstrækning beklædt indvendigt med pladebeklædning. Det skønnes, at pladebeklædning ikke indholder isoleringsmateriale.
Der kan måles forhøjet fugtindhold i en del af ydervæggene.

Forslag 1: Facader og gavle isoleres udvendigt med 100 mm mineraluld som fastholdes mekanisk. Fladerne pudses.
Ovenstående kræver en renovering af dele af facaderne. Udgiften til denne renovering er ikke indeholdt i forbedringsforslaget.
Det anbefales at man i forbindelse med planlægningen af forbedringen henter råd fra et ingeniørfirma eller lignende.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vindue i fyrrum er med 1 fag og 1 rude af 1 lag glas. Øvrige vinduer er bondehusvinduer med 1, 2 eller 3 fag og almindelige 2-lags termoruder.
Hoveddør og bagdør er med flere små almindelige 2-lags termoruder.
Dør mod fyrrum er uden glas. Døren er nedslidt og utæt. Vinduer og øvrige yderdøre er normalt tætte i fals.
Fuger omkring vinduer og døre (Kalfatringsfuger) forekommer, at være normalt tætte.

Forslag 3: Yderdør mod fyrrum udskiftes med ny dør med isoleret dørplade.

Forslag 4: Almindelige termoruder i vinduer med 2 og 3 fag udskiftes til 2-lags energi termoruder.
Vindue i fyrrum udskiftes til nyt vindue med 2-lags energi termorude.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093557
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i køkken er, ifølge oplysning fra tidligere ejer, isoleret med lidt leca.
Gulv i baggang og badeværelse er terrændæk af beton. Disse gulve er udført af nuværende ejer og er, ifølge ejers oplysning, isoleret med 100 mm polystyren.
Isolering i gulve i stuer og værelser er uoplyst. Det skønnes, at disse gulve er meget sparsomt isolerede. Gulvene er belagt med tæpper på dels spånplader og dels trægulve.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i boligen.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: I fyrrum er der nyere oliekedel fabrikat Sime. På mærkat på oliekedel kan det aflæses, at røgtemperaturen har været målt til 200 grader og røgtabet har været målt til 12,6 %, hvilket er relativt højt.
Pumpe for varmeanlæg er fabrikat Grundfos. Type kunne ikke aflæses. Effekt for pumpe blev aflæst til 24 W (Dette lyder dog noget lavt).
Varmeanlæg er et traditionelt 2-strenget radiatoranlæg. Herudover er der gulvvarmeslanger i badeværelsesgulvet.

- Varmt vand

Status: I fyrrum er der varmtvandsbeholder fabrikat Metro. Beholderen opvarmes af oliekedel og for sommerdrift kan beholderen opvarmes ved hjælp af el. Beholderen er installeret i 1997 og har et volumen på 60 liter. Beholderen er præisoleret og termostatstyret.
Der er ingen cirkulation for det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsrør for radiatoranlæg er ført i uopvarmet loftrum. Rørene er isolerede med 10 til 15 mm isoleringskappe.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er monterede med termostatventiler.
Gulvvarme i badeværelse er styret med returtermostat placeret i fyrrum.
Der er ingen automatik for central styring af varmeanlægget.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Kombi køleskab er, ifølge ejers oplysning, mindre end 5 år gammelt. Komfur skønnes, at være mellem 5 og 10 år gammelt. Emhætte og opvaskemaskine skønnes, at være mere end 10 år gamle.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093557
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

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: 1872
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 94 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 88 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093557
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2008
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:	18-08-2008

Energikonsulent nr.: 100329

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