Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lonesvej 4
Postnr./by:	4270 Høng
BBR-nr.:	326-015644
Energimærkning nr.:	100093875
Gyldigt 5 år fra:	21-08-2008
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: 21700 kr./år
- Forbrug: 36.5 MWh fjernvarme

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	Etageadskillelse over garage i kælder isoleres.	6.7 MWh Fjernvarme	3450 kr.	38250 kr.	11.1 år
2	Skillevæg mod garage i kælder isoleres.	1.2 MWh Fjernvarme	610 kr.	13500 kr.	22.1 år
3	Loftlem isoleres og tætnes.	0.1 MWh Fjernvarme	50 kr.	400 kr.	8 år
5	Yderdøre forsynes med forsatsglas.	0.8 MWh Fjernvarme	380 kr.	4200 kr.	11.1 år
7	Radiatorer forsynes med termostatventiler.	2.4 MWh Fjernvarme	1250 kr.	6240 kr.	5 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093875
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

	Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4	Loft mod uopvarmet tagrum efterisoleres.	1.3 MWh Fjernvarme	640 kr.	18258 kr.	28.5 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: 5500 kr./år
- Samlet elbesparelse: 0 kr./år
- Investeringsbehov: 62600 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 5500 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 4072 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 1427 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093875
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
6 Vinduer forbedres med energiruder.	1.8 MWh Fjernvarme	930 kr.	44802 kr.	48.2 år

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 1974 og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energiøkonomisk rentable forbedringer i boligen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 150 mm mineraluld under gangbro m.v.
Øvrige del af loftet er isoleret med 200 mm mineraluld.
Loftlem er uisoleret og ikke helt tætsluttende.

Forslag 3: Loftlem isoleres med 150 mm mineraluld og tætnes.

Forslag 4: Den del af loft mod uopvarmet tagrum, som er isoleret med 150 mm mineraluld, efterisoleres med 150 mm mineraluld.
Den del af loft mod uopvarmet tagrum, som er isoleret med 200 mm mineraluld, efterisoleres med 100 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i stueetage og over terræn i kælder er 30 cm hulmure. Vægge består udvendigt af en halvstens teglmur og indvendigt af letbeton. Hulrummet er isoleret med mineraluldsbatts.
Bedømmelsen af den isoleringsmæssige tilstand hidrører fra oplysninger fra ejer.
Kælderydervægge under terræn er opmuret af 30 cm letbetonblokke.
Skillevæg mellem opvarmet del af kælder og garage i kælder er 20 cm massiv murværk.

Forslag 2: Skillevæg mod garage i kælder isoleres med stålskelet, 100 mm mineraluld, dampspærre og 13 mm gipsplader. Isoleringen udføres på den side af væggen, som vender ind mod opvarmet del af kælderen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093875
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Status: Vinduer er udført med almindelige 2-lags termoruder. Nogle vinduer er angrebet af råd.
Terrassedør er monteret med 2-lags termorude.
Hoveddør og dør i samme facade samt kælderyderdør er monterede med 1 lag glas.
Vinduer og døre er normalt tætte i fals.
Fuger omkring vinduer og døre (Kalfatringsfuger) forekommer, at være normalt tætte.

Forslag 5: Hoveddør og dør i samme facade som hoveddøren samt kælderyderdør monteres med forsatsglas.

Forslag 6: Vinduer som er svært angrebet af råd udskiftes til nye vinduer med energiruder.
Ruder i øvrige vinduer udskiftes til 2-lags energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i udbygning mod haveside er terrændæk af beton med tæppebelægning. Gulvet skønnes, at være isoleret med 200 mm letklinker.
Etageadskillelse over garage og over 2 små rum bag garage i kælder, er betondæk med tæppebelægning. Etageadskillelsen skønnes, at være uisoleret.
Kældergulv i den del af kælder, som regnes værende opvarmet, er terrændæk af beton. Gulvet skønnes, at være uisoleret.

Forslag 1: Etageadskillelse over garage i kælder og over de 2 rum bag garagen isoleres med stålskelet, 100 mm mineraluld og 13 mm gipsplader.

- Kælder

Status: Garage i kælder, samt 2 små rum bag garagen, regnes i denne rapport, som værende uopvarmede.
Øvrige del af kælderen regnes med til det opvarmede areal i boligen.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er direkte fjernvarmeforsynet radiatoranlæg i boligen. Fjernvarme leveres af Høng Varmeværk a.m.b.a.
Fjernvarmeindføringen er placeret i garage i kælder.
Radiatoranlæg er et traditionelt 2-strenget anlæg. Herudover er der vandbåren gulvvarme i badeværelse.

Forslag 7: Der monteres termostatventiler på alle radiatorer.

- Varmt vand

Status: Der er fjernvarmeopvarmet gennemstrømningsvandvarmer fabrikat Termix 20 i garage i kælder.
Vandvarmeren er styret med returtermostat.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093875
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Der er ikke cirkulation for det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsrør for radiatoranlæg er ført under loft i kælderen. Rørene er isolerede med 10 til 15 mm mineraluld.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er udført med returtermostater.
Der er ingen automatik for central styring af varmeanlægget.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Komfur og køleskab uden frostboks er, ifølge ejers oplysning, mellem 5 og 10 år gamle.
Emhætte er mere end 10 år gammel.
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: 1971
- År for væsentlig renovering: 1978
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 123 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 28 m²
- Opvarmet areal: 179 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I beregningerne af varmeforbruget er en del af kælderen regnet, som værende opvarmet til 20 grader. Garage og de to små rum i forbindelse med garagen er ikke medregnet i det opvarmede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	513 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2935 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100093875		
Gyldigt 5 år fra:	21-08-2008		
Energikonsulent:	Jørgen Boe Larsen	Firma:	BSK Sjælland ApS

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093875
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2008
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:	19-08-2008

Energikonsulent nr.: 100329

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