Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skovbakkevej 5
Postnr./by:	4340 Tølløse
BBR-nr.:	345-018794
Energimærkning nr.:	903053
Gyldigt 5 år fra:	26-10-2006
Energikonsulent:	Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

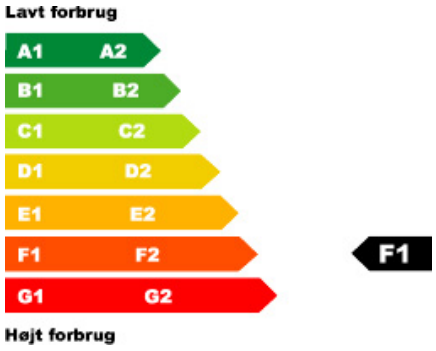
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 33500 kr./år
- Forbrug: 3011 liter olie 4330 kWh elvarme

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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Væg mod garage isoleres med 100 mm mineraluld.	298 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme	2490 kr.	8800 kr.	3.5 år
2	Loft efterisoleres med 150 mm mineraluld. Loftlem isoleres og tætnes.	210 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme	1750 kr.	25040 kr.	14.3 år
3	Hoveddør og bryggersdør forsynes med forsatsglas.	52 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme	440 kr.	1560 kr.	3.5 år
4		10 m3 vand	350 kr.	4430 kr.	12.7 år
5	Vinduer og døre eftergåes med tætningslister.	56 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme	470 kr.	20 kr.	0 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for



Energimærkning nr.: 903053
Gyldigt 5 år fra: 26-10-2006
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	62	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	39900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2935	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2464	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

E2

Udførelse af energispareforslagene er alle en god forretning for boligens ejer, uanset om pengene til forbedringerne skal lånes eller ej. Hvis de angivne forslag gennemføres vil energimærket kunne forbedres til:

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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.

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.: 903053
Gyldigt 5 år fra: 26-10-2006
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Kommentarer til energimærkningen

Boligen er opført i 1969 og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energiøkonomisk rentable forbedringer i boligen.

Det opvarmede boligareal er af undertegnede opmålt til at være ca 152m2. BBR-ejermeddelelsen angiver boligarealet lidt større, nemlig til 158 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 150 mm mineraluld.
Loftlem er uisoleret og ikke tætsluttende.
Fladt tag over bryggers skønnes, at være isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Eksisterende isolering på loft rettes til og der efterisoleres med 150 mm mineraluld i loftrummet. Vær opmærksom på, ikke at forringe ventilationen af loftrummet ved efterisoleringen. Loftlem isoleres med 100 mm mineraluld og tætnes med tætningslister.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmure. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur. Hulrummet er isoleret med mineraluldsbatts. Bedømmelsen af den isoleringsmæssige tilstand hidrører fra boreprøver.
Væg i bryggers mod uopvarmet garage er massiv halvstensvæg uden isolering.

Forslag 1: Væg mellem bryggers og garage efterisoleres med stålskelet, 100 mm mineraluld, dampspærre og pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er ældre og forsynet med almindelige termoruder. Hoveddør og bryggersdør er ældre døre monteret med 1 lag glas. Terrassedør er ældre og monteret med almindelige termorude. Tætningslister i vinduer og døre er i nogenlunde normal stand. Fuger omkring vinduer og døre (kalfatringsfuger) er i normal stand. Enkelte termoruder er punkterede. Dette har dog ikke nogen indflydelse på vinduets isoleringsevne.

Forslag 3: Hoveddør og bryggersdør forsynes med forsatsglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er terrændæk af beton udført med diverse gulvbelægninger. Trægulve er udført på strøer. Isolering i gulve skønnes ud fra ejendommens opførelsestidspunkt at svare til ca. 200 mm letklinker.

- Kælder

Energimærkning



Energimærkning nr.: 903053
Gyldigt 5 år fra: 26-10-2006
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Status: Der er ikke kælder 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.

Forslag 5: Vinduer og døre eftergåes med tætningslister.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er oliekedel i boligen. Oliekedlen er installeret i år 2005. Der kan på kedlen aflæses et relativt højt røgtab på 10,2 %. Når kedlens alder tages i betragtning burde røgtabet ikke overstige ca. 7 %.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er præisoleret med en kapacitet på 110 l. Varmtvandsbeholderen er elforsynet og termostatstyret. Varmerørene mellem kedel og varmtvandsbeholder er isolerede.

- Fordelingssystem

Status: Varmerørene til radiatorerne løber i terrændækket. Det skønnes, at rørene er placeret på den varme side af isoleringen i terrændækket.
Varmeanlægget er et to-strengsanlæg.
Cirkulationspumpen for varmeanlæg er nyere trykstyret pumpe på 40 w.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.
Der er ikke monteret natsænkning på varmeanlægget.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er alle i henhold til oplysning fra ejer mellem 13 og 15 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

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet i boligen med almindelig lav cisterne og en skyllemængde på mellem 8 og 10 l.

Vand

- Vand

Forslag 4:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 903053
Gyldigt 5 år fra: 26-10-2006
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering: 1983
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 156 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 152 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 903053
Gyldigt 5 år fra: 26-10-2006
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:	info@bsk-sjaelland.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-09-2006

Energikonsulent nr.: 100329

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