Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Marievej 19
Postnr./by:	4600 Køge
BBR-nr.:	259-050375
Energimærkning nr.:	908091
Gyldigt 5 år fra:	05-12-2006
Energikonsulent:	Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

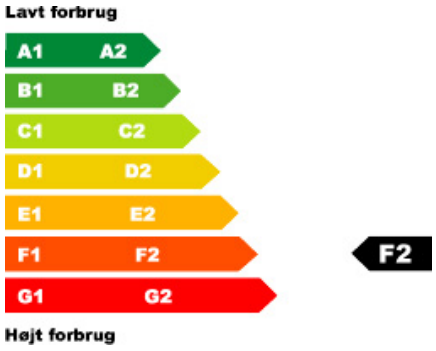
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 32500 kr./år
- Forbrug: 3827 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



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	Isolering af gulv mod krybekælder og viktualiekælder.	297 m³ Naturgas	2570 kr.	24075 kr.	9.4 år
2	Isolering af ydervægge.	1125 m³ Naturgas , 78 kWh el	9720 kr.	37175 kr.	3.8 år
3	Isolering af loft over baghus, kvist og loftslem.	241 m³ Naturgas	2080 kr.	8768 kr.	4.2 år
4	Isolering af rør i bryggers og loftrum.	142 m³ Naturgas	1210 kr.	1870 kr.	1.5 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for 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 projekte-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908091
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2006
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

ring, 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:	15200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	240	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	71900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5290	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	10109	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:

D1

De anviste forslag er alle rentable at gennemføre. Såfremt alle 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.

Kommentarer til energimærkningen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908091
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2006
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærket omfatter hovedhuset samt baghuset ekskl. udhusdelen.
Bygningen fremstår på flere bygningsdele energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Hovedparten af vinduerne er udskiftet med energiruder, køkkengulv og tagkonstruktion, delvist, er efterisoleret. Isoleringstilstand af ydervægge, gulv i baghuset samt gulv mod krybekælder er alene baseret på konsulentens skøn, da der ikke er givet tilladelse til en destruktiv undersøgelse heraf.
Isoleringsstanden af tagkonstruktion og køkkengulv er baseret på ejers skriftlige erklæring. Der er mange rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Krybekælder var ikke tilgængelig.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge er isolerede med 100 mm mineraluld. Isoleringen af skråvægge er ført til tagfod. Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld. Loftadskillelsen over baghus er isoleret med 20 mm over værelse og uisoleret over fyrrum. Kvist er uisoleret i flunke og skråvægge.

Forslag 3: Loft i baghus anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat i etageadskillelsen samt udlægning af mineraluld henover, således at den samlede isoleringstykkelse bliver 250 mm.
Indblæsning af isoleringsgranulat bør udføres en godkendt isolatør tilsluttet garantiordningen.
Loftslem på 1. sal anbefales tætnet med tætningslister og isoleret med en 200 mm hård isoleringsplade.
Skråvægge i kvist anbefales isoleret med 100 mm mineraluld. Kvistflunke anbefales isoleret udvendigt med 200 mm mineraluld afsluttet med beklædning.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm uisoleret hulmur. Ydermur i baghus er ca. 230 mm massiv uisoleret mur. I værelse i baghus er massive ydervægge med pladebeklædning mod syd og mod øst er ydervæggen isoleret med ca. 30 mm isolering. Væg i fyrrum mod udhus er ½ stens mur usioleret.

Forslag 2: Ydermur anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat i hulmuren. Indblæsning af isoleringsgranulat bør udføres af en godkendt isolatør tilsluttet garantiordningen. Massive ydermure i baghus anbefales efterisoleret indvendigt med 100 mm isolering i let lægtekonstruktion afsluttet med fx gipsplade eller anden beklædning. Væggen mod udehus anbefales efterisoleret med 150 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er generelt forsynet med energiruder. Der er almindelige termoruder i kvistvindue og ovenlysvindue.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse over viktualie kælderen og krybekælder er uisoleret bortset fra evt.



Energimærkning nr.: 908091
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2006
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

lerindskud. Køkkengulvet er isoleret med 100 mm mineraluld. Betongulv i baghus er uisoleret. Der er trægulv i værelse i baghus.

Forslag 1: Gulv mod krybekælderen anbefales efterisoleret ved opsætning af 125 mm isolering mellem træbjælkelag. Det er vigtigt at ventilation af krybekælder forbedres for at undgå fugtophobning og risiko for følgeskader på bygningsdele. Etageadskillelse over viktualiekælderen anbefales efterisoleret ved opsætning af 100 mm isolering og gipsplade.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation via vinduer samt manuelt aftræk fra bad og emhætte i køkken. Vinduer og døre er nyere med intakte tætningslister og fuger.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmningen sker med naturgas. Kedelanlægget er relativt nyere, men ikke den energieffektive kondenserende type. Anlægget er en gasunit med indbygget varmtvandsbeholder på 60 liter. Kedlen er af fabrikatet Beretta type Eksclusive ESI 20T.

Forslag 4: Varmerør i bryggers og på loft i baghus anbefales isoleret med 30 mm rørisolering.

- Varmt vand

Status: Se under Varme.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er et 2-strengsanlæg. Rørene løber i krybekælder i stueetage og skunk i tagetage. Cirkulationspumpen på varmefordelingen er integreret i kedlen.

- Armaturer

Status: Der er radiatortermostater på radiatorer. Der er ikke monteret automatisk styring på kedlen.

El

- Belysning

Status: El-apparater er af nyere dato og vurderes generelt med et lavt energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavt vandforbrug og duoskyl. Badearmatur er med termostatbatteri.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1947

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908091
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2006
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 136 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 136 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908091
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2006
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 energispareforslagene 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:	Connie Honoré Stobbe	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	chs@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-11-2006

Energikonsulent nr.: 102132

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