Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sønderstedvej 24
Postnr./by:	4340 Tølløse
BBR-nr.:	321-019129
Energimærkning nr.:	911370
Gyldigt 5 år fra:	04-01-2007
Energikonsulent:	Jørgen Boe Larsen
Firma:	BSK Sjælland ApS

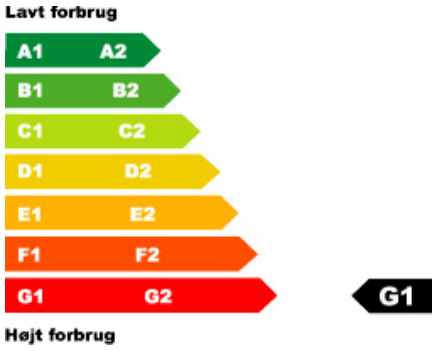
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22300 kr./år
- Forbrug: 10360 kWh elvarme 4.3 kløvet rummeter brænde

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	Hanebåndsloft ogskunkrum efterisoleres med 100 mm mineraluld.	588 kWh Elvarme , 0.3 kløvet rummeter Brænde	1300 kr.	6938 kr.	5.3 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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911370
Gyldigt 5 år fra: 04-01-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-7	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	6900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	507	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	792	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:

G1

Udførelse af energispareforslagene er 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.

Kommentarer til energimærkningen

Hovedparten af ejendommens isolering er skønnet, da det ikke er muligt at konstatere denne uden, at foretage destruktive indgreb. Der foreligger ingen oplysninger om isoleringstykkelser. Det skønnes, at ejendommen i betragtning af opførelsestidspunktet, er i normal isoleringsmæssig stand.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911370
Gyldigt 5 år fra: 04-01-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der var på besigtigelsestidspunktet ikke adgang til hanebåndsloft og skunkrum. Isoleringstykkelserne for tagkonstruktioner er derfor skønnede. Det skønnes, at hanebåndsloft, lodret skunkvæg, skunkrumsgulv og skråtag over bryggers er isolerede med 100 mm mineraluld. Herudover skønnes det, at skråvægge er isolerede med 50 mm mineraluld.

Forslag 1: Hanebåndsloft, skunkvægge og gulv i skunkrum efterisoleres med 100 mm mineraluld. Man skal være opmærksom på, ikke at forringe ventilationen i tagkonstruktionen i forbindelse med efterisoleringen.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i hovedhus skønnes, at bestå af helstens teglvæg udvendigt (24 cm) og pladevæg med ca. 30 mm isolering indvendigt. Ydervægge i tilbygning er lette vægge med træbeklædning udvendigt og pladebeklædning indvendigt. Det skønnes, at disse vægge er isolerede med 100 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdør er nyere. 5 styk vinduer er forsynet med 2-lags energi termoruder. Øvrige vinduer og hoveddør er udført med almindelige 2-lags termoruder. Vinduer og hoveddør er tætte i fals. Fuger omkring vinduer og døre (Kalfatringsfuger) forekommer, at være normalt tætte.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i stuer og køkken er trægulve på bjælkelag over ventileret hulrum. Øvrige gulve er terrændæk med flisebelægninger. Det skønnes, at gulve over ventileret hulrum er uisolerede. Endviddere skønnes det, at gulve udført som terrændæk, er isolerede med islolering gennemsnitligt svarende til 50 mm mineraluld.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i boligen

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er enkelte fastmonterede elradiatorer i boligen. Herudover er der løse elradiatorer. Der er mindre brændeovn i stue.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911370
Gyldigt 5 år fra: 04-01-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

- Varmt vand

Status: Der er elvandvarmer opsat i entre. Elvandvarmeren er fabrikat Metro, med en kapacitet på ca. 80 liter. Elvandvarmeren er termostatstyret og præisoleret. Alderen på vandvarmeren skønnes, at være mellem 5 og 10 år.

- Fordelingssystem

Status: Da der er elvarme i boligen, er der ingen fordelingssystem.

- Armaturer

Status: Elradiatorer er termostatstyrede. Herudover er der ingen automatik på varmeanlægget.

El

- Belysning

Status: Komfur, kombi-køleskab, emhætte og vaskemaskine skønnes, at være mellem 5 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 lav cisterne og stort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1920
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 83 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 91 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det tilbyggede bryggers indgår ikke i boligarealet, som er anført på BBR-ejermeddelelsen. Opvarmet areal som anvendes i beregningerne er derfor 8 m2 større end boligarealet angivet i BBR-ejermeddelelsen.

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911370
Gyldigt 5 år fra: 04-01-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.75 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911370
Gyldigt 5 år fra: 04-01-2007
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@bsk-sjaelland.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-01-2007

Energikonsulent nr.: 100329

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