



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Mullerupvej 9
 Postnr./by: 4200 Slagelse
 BBR-nr.: 326-009463
 Energimærkning nr.: 100074829
 Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13800 kr./år
- Forbrug: 14.1 kløvet rummeter brænde 120 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 næstsidside.

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	Tilbagebetalingstid
1 Gavltrekanter ombygges og massive ydervægge isoleres udvendigt.	4.9 kløvet rummeter Brænde	4770 kr.	81250 kr.	17 år
2 Tagkonstruktionen ombygges og efterisoleres.	3.3 kløvet rummeter Brænde	3180 kr.	70200 kr.	22.1 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

Forklaring:



Energimærkning nr.: 100074829

Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008

Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen

Firma: BSK Sjælland ApS

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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmesparelse:	7900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	151500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9855	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-1955	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

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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Dårlige vinduer og døre udskiftes.	0.7 kløvet rummeter Brænde	700 kr.	41950 kr.	59.9 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:



Energimærkning nr.: 100074829

Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008

Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen

Firma: BSK Sjælland ApS

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 1800 og sparsomt efterisoleret. Der kan derfor udføres nogle gode energiøkonomiske rentable forbedringer.

Efterisoleringen indebære i nogen udstrækning renovering af de bygningsdele der skal isoleres. Udgiften til efterisoleringen af bygningsdelene bliver derfor relativt høj.

Tilbygning mod syd er ikke medtaget i udregningen af varmeforbruget i boligen. I beregningen forudsættes det, at der monteres dør mellem entréen og tilbygningen mod syd.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er ingen adgang til lille hanebåndsloft i værelse i tagetage og der er ingen adgang til skunkrum i boligen. Der kunne derfor ikke måles isoleringstykkelser i tagkonstruktionen under besigtigelsen af boligen.

I udregningen af varmeforbruget i denne rapport er det forudsat, at alle skråvægge er isolerede med 50 mm mineraluld fra tagfod til tagkip.

Forslag 2: Skråvægge ombygges og efterisoleres med træskelet, 200 mm mineraluld, dampspærre og 13 mm gipsplader.

• Ydervægge

Status: Gavltrekant mod øst og en del af gavltrekant mod vest er lette ydervægge, som udvendigt er beklædt med træ og indvendigt er udført som let pladekonstruktion. Disse vægge skønnes, at være isolerede med 50 mm mineraluld. Gavltrekant mod øst er en del beskadiget. Øvrige ydervægge er 26 cm tykke vægge som skønnes, at være helstens murede vægge. En del ydervægge er udført med indvendige beklædninger. Det skønnes, at ydervæggene er uisolerede.

Forslag 1: Lette gavltrekanter ombygges og isoleres med 200 mm mineraluld og dampspærre. Massive ydervægge isoleres udvendigt med 100 mm mineraluld som pudses. Nødvendig renovering af ydervægge og evt. ombygning og tilpasning af tagkonstruktionen er ikke indeholdt i isoleringsudgiften.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Lille vindue i spisekammer er udført med 1 lag glas. Alle øvrige vinduer og yderdør i gavltrekant mod øst er monteret med almindelige 2-lags termoruder. Vinduer er nogenlunde tætte i fals. Fuger omkring vinduer og døre (Kalfatringsfuger) forekommer, at være normalt tætte. Hoveddør og bagdør er uden glas. Dørene er uisolerede og utætte. Nogle vinduer og yderdøre har nogen nedbrydning.



Energimærkning nr.: 100074829
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Forslag 3: Vinduer med nedbrydning udskiftes til nye vinduer med energi termoruder.
Hoveddør og bagdør udskiftes til nye døre med isolerede dørplader.
Der isættes ny dør med isoleret dørplade i dørhul mellem entré og tilbygning mod syd.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er terrændæk af beton med dels træbelægning, dels vinylbelægning og dels flisebelægning. Det skønnes, at gulvene er sparsomt isolerede.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i boligen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i boligen. Boligen har nogle utætheder.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er lille brændeovn i stue. Herudover er der ingen varmekilder i boligen.
Brændeovnen kan ikke allene opvarme boligen tilfredsstillende.
Brændeovnen kan eksempelvis udskiftes med en større ovn. Som supplerende opvarmning kan der monteres elvarmepumpe. I badeværelse kan der installeres en oliefyldt elradiator.

- Varmt vand

Status: I badeværelse er der elvarmtvandsbeholder fabrikat Metro. Beholderen er installeret i 1996 og har et volumen på 30 liter. Beholderen er præisolert og termostattyret.

- Fordelingssystem

Status: Der er ingen varmfordelingssystem da der kun er brændeovn til opvarmning af boligen.

- Automatik

Status: Der er ingen automatik da der kun er brændeovn til opvarmning af boligen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Vaskemaskine skønnes, at være mellem 5 og 10 år gammel. Øvrige hårde hvidevarer i boligen er lejers ejendom.
Ved eventuel anskaffelse 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



Energimærkning nr.: 100074829
 Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
 Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

- Opførelsesår: 1800
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Brænde (Klv.)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 92 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 79 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger om arealer på BBR-ejermeddelelsen er ikke korrekte.
 Tilbygning mod syd regnes i denne rapport, som værende uopvarmet. Der er ingen varmeinstallation i tilbygningen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	963 kr./kløvet rumme
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100074829

Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008

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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen
Adresse: Abildvang 7 4180 Sorø
E-mail: em@pp-ikast.dk

Firma: BSK Sjælland ApS
Telefon: 56 80 65 00
Dato for bygningsgennemgang: 08-04-2008

Energikonsulent nr.: 100329

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