



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Dragshuse 5
 Postnr./by: 4200 Slagelse
 BBR-nr.: 330-021816
 Energimærkning nr.: 100079365
 Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
 Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK 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: 21100 kr./år
- Forbrug: 2127 liter olie

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidsste 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	Tilbagebetalingstid
1 Indvendig isolering af massive ydervægge med isolering og pladebeklædning.	131 liter Fyringsgasolie	1310 kr.	28260 kr.	21.6 år
2 Efterisolering af vandret og lodret skunk.	182 liter Fyringsgasolie	1820 kr.	26931 kr.	14.8 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder udskiftning af oliekedel.	346 liter Fyringsgasolie	3460 kr.	65000 kr.	18.8 år



Energimærkning nr.: 100079365
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

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 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 varmebesparelse:	3200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	32	kr./år
• Investeringsbehov:	55200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3590	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-390	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.

Der bedes ses bort fra den tekst, der står i konklusionen herover, da den ikke er retvisende eller i overensstemmelse med Håndbog for energikonsulenter 2008: "Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri."

De angivne besparelsesforslag på de enkelte bygningsdele, bringer ikke bygningens samlede energiforbrug ned på niveau med nybyggeri, hvis de gennemføres, men vil dog medføre en betydelig forbedring og reduktion af det aktuelle energibehov.

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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen.



Energimærkning nr.: 100079365
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygnings ejere 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

Huset er et fritliggende enfamilie hus og oprindeligt opført i 1880, samt til- eller ombygget af flere omgange, bla. i 1981 jf. BBR.

Der er ikke udleveret tegninger på ejendommen. Ejendommen er derfor opmålt på stedet og isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet ud fra opførelsetidspunktet, salgers oplysninger og tidligere energi mærke (E 325504).

Der er ikke foretaget destruktive indgreb.

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 145 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Vandret- og lodret skunk er isoleret med 100 mm isolering (oplyst i tidligere energi mærke). Skrå vægge på 1. sal er alle ført helt til kip, disse er isoleret med 200 mm isolering (oplyst i tidligere energi mærke). Kvistflunke skønnes isoleret med 200 mm isolering. Dæk mod altan er skønnet med 150 mm isolering.

Forslag 2: Efterisolering af vandret og lodret skunk op til 350 mm isolering. Der må ikke spærres for ventilationen til tagkonstruktionen.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er udført i bindingsværks konstruktioner i varierende tykkelser, med bindingsværk udvendig - isolering 150 mm (oplyst af sælger) og pladebeklædning indvendig, dog er der opmuret indvendig på ydervæg i badeværelse ved entre. Ydervæg i entre er udført massiv (bindingsværk) - uden isolering. Ydervægge (soveværelse og badeværelse) mod udhus/garage er udført massiv med tegl mod udhus/garage og indvendig opmuret letbetonblokke - 24 cm gasbeton (oplyst i tidligere energi mærke). Gavlbeklædninger er skønnet med 100 mm isolering.

Forslag 1: Indvendig isolering af uisolerede massive ydervægge med isolering og pladebeklædning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nyere vinduer og døre er monteret med lav-energi termoruder. Følgende vinduer (stuevinduer mod syd og vinduer på 1. sal - dog er gavlvindue mod nord



Energimærkning nr.: 100079365

Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008

Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

med lav-energi termoruder) monteret med termoruder. Altandør er med 2 lags termorude. Det anbefales, at der ved fremtidig udskiftning af vinduer/termoruder, monteres vinduer/ruder med lav-energi.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i hele huset er med gulvvarme og isoleret med 200 mm Polystyrol plader (oplyst af sælger).

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelser.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med oliefyr. Oliefyrskedel (Danstoker dateret 1979) er placeret i fyrrum/udhus og monteret oliebrænder (Shell dateret 2004). Oliefyrskedel er placeret i kedel unit = kabinet integreret med varmtvandsbeholder. Brændekedel (Støbejernskedel af ældre dato) er placeret i fyrrum/udhus.

Forslag 3: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder udskiftning af oliekedel til en der evt. kan køre kondenserende drift.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder (integreret i oliefyrs kabinet) er placeret i fyrrum/udhus.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget er et to-strengs anlæg. Isoleret varmerør skønnet placeret indenfor klimaskærm, der er dog ført varmerør over loft i fyrrum/vaskerum. Cirkulationspumpe er på 44 W ved oliefyr og på 25 W ved brændefyr.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorerne på 1. sal og der er placeret termostatventiler til gulvvarme i alle rum. Der er ingen natsenkning på varmeanlægget.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår:

1880



Energimærkning nr.: 100079365
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

- År for væsentlig reovering: 1981
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 145 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 145 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 145 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.9 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100079365
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK 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.



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: Leif Hedensted
Adresse: Hovedgaden 56 8220 Brabrand
E-mail: em@just-consult.dk

Firma: Just Consult BSK A/S
Telefon: 70 22 25 25
Dato for bygningsgennemgang: 07-05-2008

Energikonsulent nr.: 102183

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