



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Rømparken 25
 Postnr. / by: 4200 Slagelse
 BBR-nr.: 330-027324
 Energimærkning nr.: 100089834
 Gyldigt 5 år fra: 15-07-2008
 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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 8500 kr./år
- Forbrug: 9750 kWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur 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

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 Loftlem efterisoleres og tætnes.	80 kWh Fjernvarme	50 kr.	450 kr.	9 år
4 Der monteres termostatventiler på radiatorer.	700 kWh Fjernvarme	400 kr.	3850 kr.	9.6 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Hanebåndsloft, skunkvægge og gulv i skunkrum efterisoleres.	690 kWh Fjernvarme	400 kr.	10500 kr.	26.3 år



Energimærkning nr.: 100089834
 Gyldigt 5 år fra: 15-07-2008
 Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS



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:	500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	4300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	279	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	220	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: C

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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 Termoruder i vinduer og yderdøre udskiftes	1070 kWh Fjernvarme	620 kr.	28280 kr.	45.6 år



Energimærkning nr.: 100089834
 Gyldigt 5 år fra: 15-07-2008
 Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS



med energiruder.

Det er 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

Boligen er opført i 1977 og er i betragtning af dette i normal til god isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energioekonomisk rentable forbedringer i boligen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft, skråvægge og lodrette skunkvægge er isolerede med 150 mm mineraluld. Loftlem er uisolert og ikke tætsluttende. Skunklemme er isolerede med 50 mm mineraluld. Gulv i skunkrum er isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 1: Loftlem isoleres med 150 mm mineraluld og tættes med tætningslister.

Forslag 2: Isolering på hanebåndsloft og i skunkrum tilrettes. Hanebåndsloft efterisoleres med 150 mm mineraluld. Skunkvægge efterisoleres med 150 mm mineraluld, som fastholdes med tråd. Gulv i skunkrum efterisoleres med 200 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmure. Vægge består udvendigt af en halvstens teglmur og indvendigt af letbeton. Hulrummet er isoleret med mineraluldsbatts. Bedømmelsen af den isoleringsmæssige tilstand hidrører fra skøn, som er baseret på boligens opførelsestidspunkt.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Tagvinduer, vindue i facade mod nord, skydedørsparti i stue og hoveddør er alle monterede med almindelige 2-lags termoruder. Vinduer og døre er normalt tætte i fals. Fuger omkring vinduer og døre (Kalfatringsfuger) forekommer, at være normalt tætte.

Forslag 3: Almindelige termoruder i vinduer og yderdøre udskiftes med 2-lags energi termoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve er terrændæk af beton med dels tæppebelægning og dels flisebelægning. Det skønnes,



Energimærkning nr.: 100089834
Gyldigt 5 år fra: 15-07-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS



at gulvene er isolerede svarende til 200 mm letklinker.

- Kælder

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.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er direkte fjernvarmeforsynet radiatoranlæg i boligen. Radiatoranlæg er et traditionelt 2-strengt anlæg. Herudover er der vandbåren gulvvarme i badeværelset.

Forslag 4: Der monteres termostatventiler på radiatorer.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder kunne ikke lokaliseres på besigtigelsestidspunktet.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsrør er ført dels i terrændæk og dels i skunkrum. Det skønnes, at rørene i terrændæk er placeret på den varme side af isoleringen i terrændækket. Varmefordelingsrør i skunkrum er isolerede med 10 til 15 mm mineraluld.

- Automatik

Status: Alle radiatorer og gulvvarme i badeværelse er styret af returtermostater. Der er ikke automatik for central styring af varmeanlæg.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Komfur, emhætte og vaskemaskine skønnes, at være mere end 10 år gamle. Køleskab uden frostboks skønnes, at være mellem 5 og 10 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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1977

- År for væsentlig renovering:



Energimærkning nr.: 100089834
Gyldigt 5 år fra: 15-07-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen

Firma: BSK Sjælland ApS



- | | |
|----------------------------------|-------------------|
| • Varme: | Fjernvarme (kWh) |
| • Supplerende opvarmning: | Ingen |
| • Boligareal i følge BBR: | 94 m ² |
| • Erhvervsareal ifølge BBR: | 0 m ² |
| • Opvarmet areal: | 94 m ² |
| • Anvendelse ifølge BBR: | 130 Rækkehus |
| • Kommentar til BBR-oplysninger: | |

Forudsætninger

- | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| • Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: | Varme: | 0.578 kr./kWh |
| | Fast afgift på varme: | 2855 kr./år |
| | El: | 2 kr./kWh |
| | Vand: | 35 kr./m ³ |



Energimærkning nr.: 100089834

Gyldigt 5 år fra: 15-07-2008

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: 14-07-2008

Energikonsulent nr.: 100329

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