



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Kongelyset 29
 Postnr./by: 4200 Slagelse
 BBR-nr.: 330-019896
 Energimærkning nr.: 100085954
 Gyldigt 5 år fra: 19-06-2008
 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: 18500 kr./år
- Forbrug: 2033 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

Lavt forbrug



D

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 Loft mod uopvarmet tagrum efterisoleres. Loftlem isoleres og tætnes.	159 m ³ Naturgas	1470 kr.	21809 kr.	14.8 år
3 Manuelle radiatorventiler udskiftes med termostatventiler.	88 m ³ Naturgas	810 kr.	3850 kr.	4.8 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Vinduer renoveres.	125 m ³ Naturgas	1160 kr.	39650 kr.	34.2 år



Energimærkning nr.: 100085954
 Gyldigt 5 år fra: 19-06-2008
 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:	2200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	28	kr./år
• Investeringsbehov:	25700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1671	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	528	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.

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.



Energimærkning nr.: 100085954
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS



Kommentarer til energimærkningen

Boligen er opført i 1954 og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres nogle energiøkonomisk rentable forbedringer i boligen.
Kælderen i boligen regnes i denne rapport, som værende opvarmet til 20 grader.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med gennemsnitligt 125 mm mineraluld. Loftlem er uisolert og ikke tætsluttende.

Forslag 1: Eksisterende isolering på loft rettes til. Loftet efterisoleres med 200 mm mineraluld. Loftlem isoleres med 200 mm mineraluld og tættes.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er 33 cm hulmure. Vægge består udvendigt af en halvstens teglmur og indvendigt af molerssten. Hulrummet er isoleret med indblæst mineraluldsgranulat. Bedømmelsen af den isoleringsmæssige tilstand hidrører fra oplysninger fra ejer.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Fast vindue i facade mod nord er udført med almindelige 2-lags termoruder og farsatsglas. 1 styk vindue i facade mod syd er udført med 2-lags energi termoruder. Øvrige vinduer, hoveddør og terrassedør i stueetage er monterede med almindelige 2-lags termoruder. Vinduer i kælder er udført med 1 til 2 lag glas. Vinduer og døre er normalt tætte i fals. Fuger omkring vinduer og døre (Kalfatringsfuger) forekommer, at være normalt tætte.

Forslag 2: Kældervinduer med 1 og 2 lag glas udskiftes til vinduer med energiruder. Almindelige termoruder i vinduer i stueetage udskiftes til energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Kældergulv er terrændæk af beton. Gulvet er delvist belagt med fliser. Det skønnes, at gulvet er uisolert. Der kan dog være isolering i gulv i badeværelse i kælder, da dette gulv er udført med gulvvarme.

• Kælder

Status: Der er kælder under hele boligen. Hele kælderen regnes i denne rapport, som værende opvarmet til 20 grader.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100085954
 Gyldigt 5 år fra: 19-06-2008
 Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS



• 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 kondenserende naturgaskedel fabrikat Vaillant i kælderrum. Naturgaskedlen er installeret i 2007. Pumpe for varmeanlæg er integreret i kedelkabinet. Varmeanlæg er et traditionelt 2-strengt radiatoranlæg. Herudover er der vandbåren gulvvarme i badeværelse i kælder.

Forslag 3: Manuelle radiatorventiler udskiftes med termostatventiler.

• Varmt vand

Status: Ved naturgaskedel i kælder er der varmtvandsbeholder fabrikat Vaillant. Beholderen opvarmes af naturgaskedel og er installeret i 2007. Beholderen skønnes, at have et volumen på 60 liter og beholderen er præisoleret. Der er ikke cirkulation for det varme brugsvand.

• Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsrør for radiatoranlæg er ført under loft i kælderrum. Rørene er isolerede med 10 til 20 mm mineraluld.

• Automatik

Status: Der er urstyring og minimumstermostat for natsenkning af varmeanlæg. 5 ud af ialt 12 radiatorer i boligen er monterede med termostatventiler. Resterende radiatorer er monterede med manuelle ventiler.

El

• Hårde hvidevarer

Status: Kombikøleskab og vaskemaskine er, ifølge ejers oplysning, mellem 5 og 10 år gamle. Komfur og emhætte er mere end 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: 1954
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen



Energimærkning nr.: 100085954
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2008
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen

Firma: BSK Sjælland ApS



- Boligareal i følge BBR: 72 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 160 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligen er på besigtigelsestidspunktet opmålt til, at være ca. 8 kvm større end angivet i BBR-ejermeddelelsen. Da der er fuld kælder under boligen er denne ligeledes ca. 8 kvm større end angivet i BBR-ejermeddelelsen. Kælderen i boligen regnes i denne rapport, som værende opvarmet til 20 grader.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100085954

Gyldigt 5 år fra: 19-06-2008

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: 13-06-2008

Energikonsulent nr.: 100329

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