



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Tøxensvej 24
Postnr. / by: 4600 Køge
BBR-nr.: 259-083834
Energimærkning nr.: 100032674
Gyldigt 5 år fra: 08-06-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S



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: 16800 kr./år
- Forbrug: 2240 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



D2

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af gulve imod kælder.	435 m ³ Naturgas , 26 kWh el	3310 kr.	29700 kr.	9 år
2 Isolering af skunkrumme.	94 m ³ Naturgas	710 kr.	3515 kr.	5 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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er



Energimærkning nr.: 100032674

Gyldigt 5 år fra: 08-06-2007

Energikonsulent: Frank Scholkman

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	54	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	33200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2442	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1657	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:

C2

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 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
3 Udskiftning til lavenergiruder.	40 m ³ Naturgas	300 kr.

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



Energimærkning nr.: 100032674
Gyldigt 5 år fra: 08-06-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S



Ejendommen er fra 1929.
Ejendommen er hulmursisoleret.
Der er ikke udleveret tegninger, alle lukkede isoleringsforhold er skønnede.

Ejendommen anvendes til bolig.

Kælderen er ikke medregnet til at være opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Nyt tegltag med undertag fra 2006 (jvf. sælger) 250 mm isolering på loftrum. skråvægge med 100 mm isolering, skunkrum med 100-150 mm isolering.

Forslag 2: Isolering af skunkrumme med min. 250 mm isolering.

- Ydervægge

Status: 320 mm ydervægge med hulmursisolering, for- og bagmure i teglsten.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre i træ med energiruder og enkelte alm. termoruder.

Forslag 3: Udskiftning til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve på bjælkelag over kælder. Klinker i badeværelse med gulvvarme på 1. sal.

Forslag 1: Isolering af gulve imod kælder.

- Kælder

Status: Der er kælder under hele huset (er ikke beregnet med som opvarmet).

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, tæt hus.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Væghængt gasfyr tp. Vaillant med lodret aftræk fra 2006 (jvf. sælger).



Energimærkning nr.: 100032674
 Gyldigt 5 år fra: 08-06-2007
 Energikonsulent: Frank Scholkman

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Varmt vand

Status: 55 liter vandvarmer tp. Vaillant.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer løber i kælder under lofter, isolerede. Anlægget er et 2-strengs anlæg.

- Armaturer

Status: Der er monteret termostatventiler på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine tp. Bosch, mindre end 5 år gammel.
 Tørretumbler tp. Indesit mindre end 5 år gammel.
 Opvaskemaskine tp. B Bosch mindre end 5 år gammel.
 Køleskab med frost tp. Ariston mellem 5-15 år gammel.
 Køleskab uden frost og med frost tp. Gram mellem 5-15 år gammel.
 Komfur tp. Voss og enhætte tp. Thermor mellem 5-15 år gammel.

- Andre elinstallationer

Status: 2 stk. WC er med 2 skyl.

Vand

- Vand

Status: Blandingsbatteri med lavt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1929
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 131 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 131 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:



Energimærkning nr.: 100032674
Gyldigt 5 år fra: 08-06-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

BBR stemmer overens med det opmålte areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.5 kr./m³
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 1.7 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100032674
Gyldigt 5 år fra: 08-06-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen 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: Frank Scholkman
Adresse: Drejergangen 1C 2690 Karlslunde
E-mail: fs@eig.dk

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Telefon: 70 20 86 86
Dato for bygningsgennemgang: 03-06-2007

Energikonsulent nr.: 101984

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