Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sorøvej 455
Postnr./by:	4700 Næstved
BBR-nr.:	330-9779
Energimærkning nr.:	100048902
Gyldigt 5 år fra:	27-09-2007
Energikonsulent:	Niels Christoffersen Management

Firma: Niels Christoffersen Management

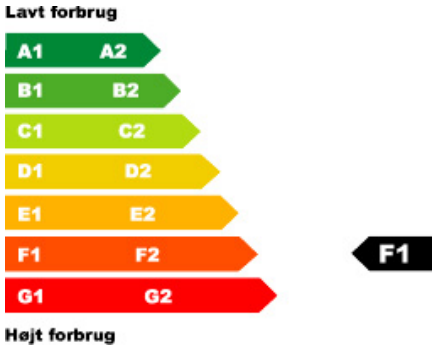
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 28100 kr./år
- Forbrug: 3743 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



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	Tilbage-betalingstid
1	Hulmursisolering i ældste del efter forundersøgelse.	524 m³ Naturgas , 30 kWh el	3990 kr.	12691 kr.	3.2 år
2	Ekstra 200 mm på lofter	278 m³ Naturgas	2120 kr.	27642 kr.	13 år
4	Udskiftning af kloset i stuetagen	5 m3 vand	175 kr.	3800 kr.	21.7 år
5	Montere termostatventiler hvor det ikke er.	189 m³ Naturgas	1440 kr.	3078 kr.	2.1 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



Energimærkning nr.: 100048902
Gyldigt 5 år fra: 27-09-2007
Energikonsulent: Niels Christoffersen Management Firma: Niels Christoffersen Management

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 gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	108	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	47200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3473	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3926	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:

E1

Der kan foretages tiltag til energibesparende foranstaltninger, se under forslag i energimærket.

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 kreditforenig 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 lavenergirude	10 m³ Naturgas	80 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048902
Gyldigt 5 år fra: 27-09-2007
Energikonsulent: Niels Christoffersen Management Firma: Niels Christoffersen Management

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Sælger er et dødsbo, der foreæligger ingen oplysninger

En ejendom.

Ingen

Har været bolig for sælger med familie

Bygning trænger generelt til en kærlig hånd, se tilstandsrapport

Som BBR, stueetage og kælder. Evt. tidligere indretning på 1. sal ikke indregnet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er regnet 100 mm isolering, isolering mellem spær er ikke medregnet.
Der kan med fordel efterisoleres på loft

Forslag 2:

- Ydervægge

Status: Gl. del er regnet uisoleret i vægge, vægge er fra 1946 og der er ikke tegn på at mursten har været taget ud.
Nye del er regnet som 30 cm. isoleret hulmur.

Forslag 1:

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er regnet som de forefindes i bygning.

Forslag 3:

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder/ventileret terrændæk i gl. del er regnet med konstruktion der svarer til 50 mm isolering, konstruktion er skønnet.
Kældergulv regnet med 50 mm isolering som oplyst på tegning.

- Kælder

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048902
Gyldigt 5 år fra: 27-09-2007
Energikonsulent: Niels Christoffersen Management Firma: Niels Christoffersen Management

Status: Vægge regnet som 30 cm letbeton vægge i henhold til tegninger, på steder er plader på, hvis isolering ikke oplyst og er ikke medregnet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygning med naturlig ventilation

Varme

- Køling

Status: Ingen køling

- Varmeanlæg

Status: Ældre Junkers gaskedel, lever sine sidste år.

Forslag 5:

- Varmt vand

Status: 110 l vvb vægmonteret i opvarmet kælder.

- Fordelingssystem

Status: 2 strenget centralvarme anlæg

- Armaturer

Status: Få termostater, 9 varmekilder uden termostatventiler.

El

- Belysning

Status: generelt ældre, oplyses at medfølge

- Andre elinstallationer

Status: Et kloset med stort vandforbrug i stueetage og et kloset med lille vandforbrug i kælder

Vand

- Vand

Forslag 4:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1946

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100048902		
Gyldigt 5 år fra:	27-09-2007		
Energikonsulent:	Niels Christoffersen Management	Firma:	Niels Christoffersen Management

- År for væsentlig renovering: 1975
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 157 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 157 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er overensstemmelse mellem det faktiske bygnings areal og BBR oplysninger

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100048902		
Gyldigt 5 år fra:	27-09-2007		
Energikonsulent:	Niels Christoffersen Management	Firma:	Niels Christoffersen Management

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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Niels Christoffersen Management	Firma:	Niels Christoffersen Management
Adresse:	Tjørnevej 35 4684 Holmegaard	Telefon:	55771810
E-mail:	niels@nc-ing.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-09-2007

Energikonsulent nr.: 100403

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