Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gartnervej 4
Postnr./by:	4700 Næstved
BBR-nr.:	370-013477
Energimærkning nr.:	100068796
Gyldigt 5 år fra:	03-03-2008
Energikonsulent:	Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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: 35200 kr./år
- Forbrug: 22030 kWh elvarme

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



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	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af lette ydervægge.	530 kWh Elvarme	840 kr.	14400 kr.	17.1 år
2 Efterisolering af loftkonstruktionen med yderligere ca. 100 mm samt gipsplade.	2621 kWh Elvarme	4190 kr.	107200 kr.	25.6 år
3 Udskiftning af eksisterende varmeanlæg til nyt, naturgasfyret centralvarmeanlæg.	Ny varmeforsyning	17470 kr.	75000 kr.	4.3 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068796
Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	19800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-128	kr./år
• Investeringsbehov:	196600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	19700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	12789	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	6910	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

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.

Kommentarer til energimærkningen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068796
Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ejendommen består af den oprindelige bygning fra år 1963 og tilbygning fra 1987.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra eventuel brug af brændeovn. Til orientering giver 1 rummeter tørt bøgebrænde ca. 1.000 kWh varme og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde - alt afhængig af brændets kvalitet, brændeovnens effekt og fyringsteknikken.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Den oprindelige del af bygningen fremstår energimæssigt med enkelte forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende. Tilbygningen fremstår i forholdsvis god isoleringsmæssig stand.

Det beregnde opvarmede areal er det samme som det i BBR angivne boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringstilstanden i den oprindelige del af taget er det ikke muligt at registrere. Derfor er isoleringen skønnet udfra opførelsesåret til ca. 100 mm mineraluld.
Tagkonstruktionen i den tilbyggede del er, i h.h.t. tegning isoleret med 200 mm mineraluld.

Forslag 2: Efterisolering af loftkonstruktionen med 100 mm isolering og gips.

- Ydervægge

Status: Ydermur i den oprindelige del er, ifølge det oplyste, efterisoleret med mineraluldsgranulat.
I henhold til tegning er ydervæggen i tilbygningen isoleret med 175 mm mineraluld.

Forslag 1: Efterisolering af lette ydervægge med 100 mm isolering og gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i den oprindelige del er, udfra opførelsestidspunktet skønnet isoleret med ca. 20 cm. Lecanødder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068796
Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er el-opvarmet. - Opvarmningen suppleres med brændeovn i stuen.

Forslag 3: Det anbefales, at eksisterende elvarmeanlæg udskiftes til et nyt naturgasopvarmet centralvarmeanlæg med kondenserende kedel.

- Varmt vand

Status: Opvarmningen af brugsvand sker med en 100 ltr. Vølund el-vandvarmer i bryggers samt en ca. 60 ltr. Metro el-vandvarmer i badeværelse i den oprindelige del af huset..

- Armaturer

Status: Badearmatur i det oprindelige badeværelse er af termostatstyret type med lavt vandforbrug. Badearmatur ved badekar er med middel vandforbrug.

- Automatik

Status: Alle el-radiatorer er styret af termostater.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering: 1987
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 134 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 134 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det beregnede opvarmede areal er det samme som det i BBR oplyste beboelsesareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.6 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100068796		
Gyldigt 5 år fra:	03-03-2008		
Energikonsulent:	Ove Kirkeby	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068796
Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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.

ENERGI STYRELSEN

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:	Ove Kirkeby	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	ovk@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	18-02-2008

Energikonsulent nr.: 101212

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