Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nykøbingvej 35
Postnr./by:	4200 Slagelse
BBR-nr.:	319-026142
Energimærkning nr.:	908920
Gyldigt 5 år fra:	11-12-2006
Energikonsulent:	Ivan Nyland

Firma: NYLAND rådg.Ingeniør aps

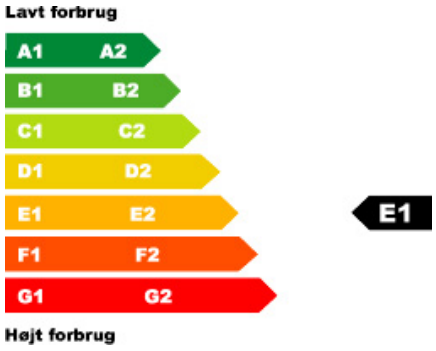
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 27800 kr./år
- Forbrug: 2600 liter olie 3740 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



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	Efterisolering i skunk og tagrum	340 liter Fyringsgasolie 804 kWh Elvarme , 21 kWh el	4210 kr.	33916 kr.	8.1 år
3		20 m3 vand	700 kr.	8860 kr.	12.7 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 gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 908920
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2006
Energikonsulent: Ivan Nyland Firma: NYLAND rådg.Ingeniør aps

men 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:	4200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	50	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	700	kr./år
• Investeringsbehov:	42800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3149	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1850	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:

D2

Ved at gennemføre de foreslåede efterisoleringsarbejder vil mærket kunne forbedres til:

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stifelsesomkostninger 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
2	Energiruder	150 liter Fyringsgasolie 353 kWh Elvarme	1850 kr.
4	Centralvarme radiatorer på 1.sal.	2 kWh Elvarme	0 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



Energimærkning nr.: 908920
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2006
Energikonsulent: Ivan Nyland Firma: NYLAND rådg.Ingeniør aps

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Der er 2 boligenheder i ejendommen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er isoleret med 100 mm mineraluld i tag og skunkrum.

Forslag 1: Det foreslås, at der indblæses isolering af granulat i hulrummet imellem bjælkerne. Arbejdet bør udføres af et firma, der er tilsluttet Dansk Isoleringskontrol, DIK, og firmaet bør forud for arbejdet undersøge bjælkelaget i detaljer for at være sikker på, at det egner sig til indblæsning af granulat. Mængden af isoleringsmateriale, der medgår bør ligeledes forud vurderes.

Det foreslås at isolere med + 200 mm mineraluld over hanebånd. Isoleringen +150 mm på lodrette skunkvægge skal være fastholdt - f. eks. med 2 mm jerntråd pr. 300 mm. Isoleringen må ikke tilstoppe den naturlige ventilation i skråvæggen. Der bør anvendes isolering, der er mærket "Varmeisoleringskontrollen, VIK". Følg anvisningerne i håndbog fra Rockwool "Efterisolering til husbehov".

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 29 cm teglvægge. Sælger oplyser at der er hulmursisoleret og at ejendomsmægler ligger inde med isolerings attesten.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Træ døre- og vinduer med termoruder. Hoveddør nord er en nyere dør som er isoleret.

Forslag 2: Såfremt thermoruder punkterer eller revner, anbefales det at der ved en udskiftning anvendes lavenergiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: De gamle trægulve som hodedsagentlig forefindes i den sydlige boligenhed er uisolerede mod krybekælder. Øvrige gulve i boligenhed nord (excl. soveværelse) er udskiftet i 2003 til terrændæk som er isoleret.

- Kælder

Status: Ud over krybekælder er der ikke kælder.

Ventilation



Energimærkning nr.: 908920
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2006
Energikonsulent: Ivan Nyland Firma: NYLAND rådg.Ingeniør aps

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem døre og vinduer.

Varme

- Køling

Status: Forefindes ikke.

- Varmeanlæg

Status: Oliefyrsunit HS Tarm Bk 20 MK II fra 1995. El-paneler i tagetagen i boligenhed syd.

Forslag 4: Det kan overvejes at opsætte radiatorer som tilsluttes centralvarmen i tagetagen mod syd som opvarmes.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder integreret med oliefyrskedelen. Uniten er placeret i køkken.

- Fordelingssystem

Status: 1-strengs varmerør placeret indenfor i den opvarmede del af bygningen.

- Automatik

Status: Termostatventiler på samtlige radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alm. boligbelysning.

- Hårde hvidevarer

Status: Ældre hvidevarer.

- Andre elinstallationer

Status: Ingen bemærkninger.

Vand

- Vand

Status: Toiletter med højt forbrug. Det anbefales at udskifte disse med toiletter med lavt forbrug / lille skyl.

Forslag 3:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908920
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2006
Energikonsulent: Ivan Nyland Firma: NYLAND rådg.Ingeniør aps

Oplyst varmeforbrug

- Udgifter inkl. moms og afgift: 26400 kr./år
- Forbrug: 2700 liter olie/år
- Aflæst periode: 26-08-2005 - 25-08-2006

Kommentar:
Der er rimelig overensstemmelse mellem det beregnede forbrug og det af ejer oplyste forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1895
- År for væsentlig renovering: 1970
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 170 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 172 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 190 | Anden bolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	908920
Gyldigt 5 år fra:	11-12-2006
Energikonsulent:	Ivan Nyland
Firma:	NYLAND rådg.Ingeniør 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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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:	Ivan Nyland	Firma:	NYLAND rådg.Ingeniør aps
Adresse:	Strandvejen 110 4200 Slagelse	Telefon:	58527941
E-mail:	nyland@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-12-2006

Energikonsulent nr.: 101587

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