



## Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Køgevej 4  
 Postnr./by: 4700 Næstved  
 BBR-nr.: 370-16971  
 Energimærkning nr.: 100051986  
 Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007  
 Energikonsulent: Erik Olsen



Firma: TEGNESTUEN - A/S MORTALIN  
 BYGNINGSSERVICE

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: 14300 kr./år
- Forbrug: 1900 m<sup>3</sup> naturgas

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidsste side.

### Energimærke

#### Lavt forbrug



**E1**

#### 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
3 Ny kondenserende kedel med udeføler	574 m <sup>3</sup> Naturgas	3660 kr.	45000 kr.	12.3 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 enkelte 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.



Energimærkning nr.: 100051986

Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007

Energikonsulent: Erik Olsen

Firma: TEGNESTUEN - A/S MORTALIN  
BYGNINGSSERVICE

## Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-638	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	45000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3311	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	488	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:

**D1**

### 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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1 Nye lavenergiruder i vinduer	85 m <sup>3</sup> Naturgas	650 kr.
2 Nye lavt skyls toiletter.	10 m <sup>3</sup> vand	450 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 reoveringer.

## Kommentarer til energimærkningen



Energimærkning nr.: 100051986

Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007

Energikonsulent: Erik Olsen

Firma: TEGNESTUEN - A/S MORTALIN  
BYGNINGSSERVICE

Bygningen anvendes til beboelse

Ældre ejendom der løbende er istandsat/efterisoleret.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge hovedhus er isoleret til tagfod, varm skunk. Der skønnes en isolering på ca. 150 mm.  
Lofter mod tagrum i sidebygninger skønnes med 100 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmur, hulmure er efterisoleret.  
Bagmure i hovedhus er indiv. forsynet med pladebeklædning med mindre isolering mellem lister. (Oplyst i tidligere energirapport)

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer- og yderdøre er generelt med almindelige termoruder med undtagelse af dør i entre øst, der er med energirude.

Forslag 1: Nye lavenergiruder i vinduer

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve på betondæk med 40 mm presset isolering på 200 mm løs leca i hovedhus.  
I køkken og gang betondæk på 200 mm polystyrol.  
I bad regnes med beton/terrazzo på jord.

### Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele huset i form af oplukkelige vinduer, samt mekanisk udsugning via emhætte i køkken og mekanisk udsugning fra badeværelse. Huset anses for at være tæt.

### Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas, gaskedel er ældre. Opvarmning suppleres med solvarme tilsluttet varmtvandsbeholder.

Forslag 3: Ny kondenserende kedel med vejrligskompensering fra ydeføler.



Energimærkning nr.: 100051986

Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007

Energikonsulent: Erik Olsen

Firma: TEGNESTUEN - A/S MORTALIN  
BYGNINGSSERVICE

- Varmt vand

Status: ca. 6 m<sup>2</sup> solfanger på tag udhus tilsluttet 200 l beholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør ligger i skunk og i opvarmet areal. Anlægget skønnes at være et to-strengs system.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

## El

- Belysning

Status: Vaskemaskine, opvaskemaskine er 0-5 år, køleskab, el-ovn og kogeplade er 5-10 år, fryser er over 10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet i bygningen med almindelig lav cisterne og en skyllemængde på mellem 6-10 liter pr. skyl. Ved udskiftning anbefales det at monterer et toilet med lille/stor skyl, såfremt kloaksystemet er egnet til lavt skyl.

## Vand

- Vand

Status: Det anbefales, at monterer vandsparer på alle tappesteder.

Forslag 2: Nye lavt skyl toiletter.

## Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er solvarme tilsluttet varmtvandsbeholder.

## Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1909
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m<sup>3</sup>)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 89 m<sup>2</sup>



Energimærkning nr.: 100051986

Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007

Energikonsulent: Erik Olsen

Firma: TEGNESTUEN - A/S MORTALIN  
BYGNINGSSERVICE

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m<sup>2</sup>
- Opvarmet areal: 89 m<sup>2</sup>
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysningerne om boligareal stemmer overens med det registrerede opvarmede areal.

## Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m <sup>3</sup>
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	45 kr./m <sup>3</sup>



Energimærkning nr.: 100051986

Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007

Energikonsulent: Erik Olsen

Firma: TEGNESTUEN - A/S MORTALIN  
BYGNINGSSERVICE

## 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 m<sup>2</sup>, 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](http://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](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Erik Olsen

Adresse: Bråbyvej 74-76 4690 Haslev

E-mail: [eo-byg@mortalin.dk](mailto:eo-byg@mortalin.dk)

Firma:

Telefon:

Dato for

bygningsgennemgang: 18-10-2007

TEGNESTUEN - A/S  
MORTALIN BYGNINGSSERVICE

56 36 59 59

Energikonsulent nr.: 101971

Se evt. [www.femsek.dk](http://www.femsek.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.