



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ny Holstedvej 6
 Postnr./by: 4700 Næstved
 BBR-nr.: 370-018286
 Energimærkning nr.: 100091994
 Gyldigt 5 år fra: 05-08-2008
 Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen 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: 26500 kr./år
- Forbrug: 2908 m³ 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



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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af gulv mod krybekælder.	566 m ³ Naturgas , 31 kWh el	5220 kr.	19635 kr.	3.8 år
2 Efterisolering af tag og skunkrum.	146 m ³ Naturgas	1350 kr.	16904 kr.	12.5 år
3 Udskiftning til energiruder.	172 m ³ Naturgas	1580 kr.	29458 kr.	18.6 år
4 Udskiftning af kedel m.m. samt etablering af solvarme.	768 m ³ Naturgas , 547 kWh el	8080 kr.	92626 kr.	11.5 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100091994
Gyldigt 5 år fra: 05-08-2008
Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	13900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1178	kr./år
• Investeringsbehov:	158600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10317	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4782	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: C

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.



Energimærkning nr.: 100091994
Gyldigt 5 år fra: 05-08-2008
Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S



Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1910.

Tagrum er ikke besigtiget og skunkrum kun delvis.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er skønnet isoleret med 150 mm og skråvægge skønnet med 100 mm isolering. Skunkrum er isoleret med 100 mm isolering på skunkvægge og 100 mm på skungulve. Loft- og skunklemme er uisolerede og ikke tætsluttende.

Forslag 2: Hanebåndsloft anbefales efterisoleres til i alt 300 mm og isolering i skråvægge udskiftes med 125 mm ny tætsluttende isolering. Skunkvægge og –gulve efterisoleres til i alt 300 mm isolering. Loft- og skunklemme tættes og isoleres med 100 mm fast isolering. Der skal sikres god ventilation af tagrummet.

• Ydervægge

Status: Hultmuren er ca. 300 mm og er efter isoleret.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med termoruder, men der er vinduer med et lag glas og forsatsruder.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte de traditionelle termoruder til energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve over krybekælder er skønnet uisolerede ud fra opførelsesåret. Der er ikke adgang til krybekælderen.

Forslag 1: Gulv mod krybekælderen anbefales efterisoleres ved montering af 125 mm isolering mellem gulvbjælker. Det er vigtigt at ventilation af krybekælder sikres, for at undgå fugtophobning og risiko for følgeskader på bygningsdele.

Ventilation

• Ventilation

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



Energimærkning nr.: 100091994
Gyldigt 5 år fra: 05-08-2008
Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



bad.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med naturgas.
Varmeanlægget består af en Vaillant kedel af ældre dato. Anlægget er placeret i bryggers.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte kedelanlægget til en ny energieffektiv type med energimærke A (lavtemperatur- eller kondenserende kedeltype) forsynet med vejrkompenseringsanlæg. Der er i forbindelse med nyt kedelanlæg også indregnet etablering af solvarmeanlæg til opvarmning af det varme brugsvand. Af den samlede pris udgør solvarmeanlægget ca. kr. 40.000 og består af ca. 7 m² solpaneler tilsluttet en ca. 300 liter solvarmebeholder, komplet med styringsautomatik. Der fås i handlen færdige pladsbesparende anlæg som indeholder både kedelanlæg og solvarmeanlæg i en samlet enhed.
Det anbefales at efterisolere varmerør i skunk og ved varmeunit med 30 mm ny isolering.
Det anbefales at montere radiatortermostater på radiatorer der ikke har.
Radiatortermostater fås også i en programmerbar udgave, som automatisk sænker rumtemperaturen i perioder af døgnet - fx om natten. Besparelsen der kan opnås ved natsækning er op til 5 % af husets varmebehov.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 50 liter, isoleret med 50 mm isolering. Opvarmning sker med naturgas. Beholderen er placeret i bryggers.

• Fordelingssystem

Status: Varmrerør fremføres under gulvet og i skunk og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 10 mm isolering. Varmrerør omkring varmeunit er uisolerede.
Det er i energimærkeberegningen forudsat at varmerør afbrydes helt i sommerperioden.
Der er monteret vejrkompenseringsanlæg for automatisk styring af kedeltemperaturen efter udetemperaturen. Der er herudover mulighed for at vælge natsækning på automatikpanelet. I energimærkeberegningen er ikke forudsat brug af natsækning.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1910
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Naturgas (m ³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	128 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	128 m ²



Energimærkning nr.: 100091994
Gyldigt 5 år fra: 05-08-2008
Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100091994
Gyldigt 5 år fra: 05-08-2008
Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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:	Michael Nørnberg Larsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mnl@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	18-07-2008

Energikonsulent nr.: 103280

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