



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Platanvej 22
 Postnr./by: 4200 Slagelse
 BBR-nr.: 330-23326
 Energimærkning nr.: 100036724
 Gyldigt 5 år fra: 03-07-2007
 Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS



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

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15800 kr./år
- Forbrug: 23510 kWh fjernvarme

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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



C2

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
1 Efterisolering af uisolerede gulv mod krybekælder, se nedenfor.	2140 kWh Fjernvarme	1260 kr.	7000 kr.	5.6 år
2 Efterisolering af tagkonstruktion, se nedenfor.	1420 kWh Fjernvarme	830 kr.	11565 kr.	13.9 år
3 Efterisolering af uisolerede varmerør og lignende i kælder/krybekælder, se nedenfor.	280 kWh Fjernvarme	160 kr.	1000 kr.	6.3 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



Energimærkning nr.: 100036724
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2007
Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	19600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1442	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	757	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningssejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C1

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.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningssejere 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

Set i forhold til tilsvarende bygninger fra samme tidsperiode vurderes denne bolig som helhed at være i god energimæssig tilstand, d.v.s. med efterfølgende efterisoleringer og termoruder.



Energimærkning nr.: 100036724
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2007
Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

Der findes ingen brugbare bygningstegninger i Teknisk Forvaltning, til angivelse af konstruktioner og isoleringstykkelser i lukkede bygningsdele.
Enkelte isoleringstykkelser/konstruktioner er derfor skønnet. Disse skøn er foretaget ud fra tidspunkt for arbejdets udførelse, samt ud fra bygningens øvrige isoleringsmæssige tilstand.

De nedennævnte oplysninger under "energikonsulentens bygningsgennemgang" i punkterne "status" er en summarisk og let forståelig gennemgang af de forskellige bygningsdele, konstruktioner, installationer m m, hovedsageligt vedrørende isoleringstykkelser og øvrige forhold, som har indflydelse på forbrugene på ejendommen. Gennemgangen er især til oplysning for ny ejer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er ifølge ejeroplysning isoleret med ca 100 mm isolering.

De forskellige konstruktioner er vurderet og beregnet i forhold til de respektive isoleringsværdier i henhold til gældende regler for energimærkning.

Forslag 2: Efterisolering til ialt 250 mm mineraluld i tagkonstruktion, bortset fra den lukkede skråvæg med indvendig beklædning.

Det anbefales at udføre nævnte energibesparende forslag, såfremt arbejdet udføres i henhold til gældende regler og forskrifter for god byggeteknisk og håndværksmæssig udførelse, det vil i denne henseende blandt andet sige forskriftsmæssig ventilation i tilstrækkeligt omfang, samt konstruktionsopbygning således at kondensdannelse undgås.

Det anbefales at benytte professionel bygningsrådgivning og professionelle bygningshåndværkere ifm efterisoleringsarbejde, idet forkert udførelse af f eks efterisolering kan være årsag til alvorlige bygningskader.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er i ca 30 cm tykkelse og er ifølge ejeroplysning isoleret med polystyrolkugler i hulrum.

Dette er dog ingen garanti for at isolering stadig er intakt. Dette kan evt undersøges, og der bør efterisoleres, såfremt det er nødvendigt.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er forsynet med termoruder.

Der er et forholdsmæssigt stort varmetab fra vinduer og yderdøre. Der er god besparelse i at udskifte almindelige termoruder til de nyudviklede energiruder.

Såfremt alle termoruder udskiftes til nye energiruder, kan der spares ca 2000,- kr om året i energiforbrug, med nuværende energipris.

Det må tilrådes at montere energiruder ved almindelig udskiftning, f eks på grund af punktering eller anden defekt.



Energimærkning nr.: 100036724
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2007
Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder er ifølge ejeroplysning isoleret med 100 mm isolering under køkken, rest er uisoleret.
Gulv mod kælder er ifølge ejeroplysning isoleret med 100 mm isolering, dog er det ikke helt færdigudført, beregningen er baseret på 100 mm isolering overalt mod kælder, dvs med færdiggørelse af etageadskillelse.

Forslag 1: Efterisolering af den uisolerede del mod krybekælder til ialt 100-150 mm isolering.
Det anbefales at udføre nævnte energibesparende forslag, såfremt arbejdet udføres i henhold til gældende regler og forskrifter for god byggeteknisk og håndværksmæssig udførelse, og med en konstruktionsopbygning således at kondensdannelse undgås, det vil i denne henseende blandt andet sige med fastholdt mineraluld og med tilstrækkelig ventilation. Det anbefales at benytte professionel bygningsrådgivning og professionelle bygningshåndværkere ifm efterisoleringsarbejde, idet forkert udførelse af f.eks. efterisolering kan være årsag til alvorlige bygningskader. Evt udskiftning af gulvbrædder m.m. er ikke medregnet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes af fjernvarme.

Forslag 3: Efterisolering af partielt uisolerede varmerør m.m.
Der er partielt uisolerede steder i varmeanlæg i kælder/krybekælder. Dette medfører et forholdsmæssigt stort og samtidig ustyret varmetab. Det anbefales at efterisolere i henhold til gældende forskrifter, således at der er så få utætheder og uisolerede dele som muligt.

• Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes via fjernvarme.

• Fordelingssystem

Status: Varmerørsfordeling foregår i konstruktioner.

El

• Belysning

Status: Det er ikke rentabelt at udskifte hvidevarer.

Ved anskaffelse af nye hvidevarer gøres opmærksom på at køleskabe, fryser, opvaskemaskiner, vaskemaskiner m.m. er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som det laveste forbrug. Se også www.hvidevarepriser.dk



Energimærkning nr.: 100036724
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2007
Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

- Andre elinstallationer

Status: Det er ikke rentabelt at udskifte kloset.

Vand

- Vand

Status: Det er ikke rentabelt at udskifte armaturer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1919
- År for væsentlig reovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 160 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 160 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.5875 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2037 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100036724
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2007
Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen 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.



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:	Bjarne Allentoft Nielsen	Firma:	Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS
Adresse:	Merbjergvej 30 4293 Dianalund	Telefon:	58 26 53 56
E-mail:	ban@hus.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-06-2007

Energikonsulent nr.: 101382

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