



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Gormsvej 46
 Postnr./by: 4200 Slagelse
 BBR-nr.: 330-023399
 Energimærkning nr.: 100067236
 Gyldigt 5 år fra: 21-02-2008
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 29700 kr./år
- Forbrug: 3533 m³ naturgas

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	Tilbagebetalingstid
1 Hulmursisolere, samt efterisolere tilbygningerne.	666 m ³ Naturgas , 37 kWh el	5670 kr.	33299 kr.	5.9 år
2 Efterisolere loftet.	121 m ³ Naturgas	1030 kr.	20685 kr.	20.1 år
4 Udskiftning af kedel m.m.	537 m ³ Naturgas , 437 kWh el	5390 kr.	40000 kr.	7.4 år
5 Isolering af varmerør, ventiler m.m.	110 m ³ Naturgas	940 kr.	7480 kr.	8 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100067236
 Gyldigt 5 år fra: 21-02-2008
 Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

3 Udskiftning til energiruder.	169 m ³ Naturgas	1440 kr.	46177 kr.	32.1 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 sparelsesforslag 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:	11100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	960	kr./år
• Investeringsbehov:	101500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6602	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5497	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: E

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

De anviste forslag er alle rentable at gennemføre, på nær udskiftning af vinduer, som kun er rentable i forbindelse med en renovering eller udskiftning. Såfremt alle forslag gennemføres, vil energimærket kunne forbedres til: E

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.



Energimærkning nr.: 100067236
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2008
Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S



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

Ejendommen består af den oprindelige bygning fra år 1897 samt tilbygning som vurderes fra år ca. 1975.

Tagrum var ikke tilgængeligt, isoleringstykkelser oplyst af sælger.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er efterisoleret i mindre omfang, men lever på flere punkter ikke op til et nutidigt niveau. Der er flere rentable besparelsesmuligheder, som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Tilbygningen er forsynet med varmeinstallation, hvorfor den i henhold til reglerne er forudsat fuldt opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld og skråvægge med 200 mm mineraluld. Skunkrum er isoleret med 200 mm på skunkvæg og 50 mm på skunkgulv. På tilbygningen skønnes taget at være med 100 mm isolering.

Forslag 2: Det foreslås, at isolere skunk og hanebåndsloft således, at der samlet er en isoleringstykkel på 250 mm isolering på alle flader. Ligeledes foreslås det, at efterisolere det flade tag med 150 mm isolering på oversiden.

• Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm uisolert hulmur. I gavltrekanterne er der efterisoleret med 100 mm isolering indvendigt. Tilbygningen er af massiv gasbeton.

Forslag 1: Det foreslås, at hulumursisolere alle hule vægge samt at efterisolere alle massive vægge med 100 mm isolering på indersiden.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med termoruder, men der er kun 1-lags glastrude i gang mod øst.



Energimærkning nr.: 100067236
 Gyldigt 5 år fra: 21-02-2008
 Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Forslag 3: I forbindelse med udskiftning af døre og vinduer anbefales det, at montere vinduer og døre med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder er skønnet uisolerede ud fra opførelsesåret. Det er ikke muligt at besigtige hele krybekælderen.
 Betongulve er utilgængelige og ud fra opførelsesåret skønnet uisolerede.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er en ældre gaskedel og med middel energiforbrug. Type: Vaillant.

Forslag 4: Der foreslås, at udskifte gaskedlen med en nyt kondenserende gaskedel incl. vejrkompenseringsanlæg.

- Varmt vand

Status: Vandvarmeren er ca. 50 liter med 30 mm isolering af type: Vaillant VIH 50.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i skunk og er gennemsnitligt vurderet, isoleret med 10 mm isolering.

Forslag 5: Det foreslås, at isolere og efterisolere alle varmerør så de har en isoleringstykkelse på 30 mm.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1897
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 86 m²



Energimærkning nr.: 100067236
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2008
Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 111 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte opvarmede areal og det registrerede boligareal, som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers ansvar at sikre, at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100067236
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2008
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:	15-02-2008

Energikonsulent nr.: 103280

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