Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Øllerupvej 27
Postnr./by:	4700 Næstved
BBR-nr.:	370-10587
Energimærkning nr.:	100046486
Gyldigt 5 år fra:	12-09-2007
Energikonsulent:	Jan Kildemark Olsen Firma: Lyngkilde a/s

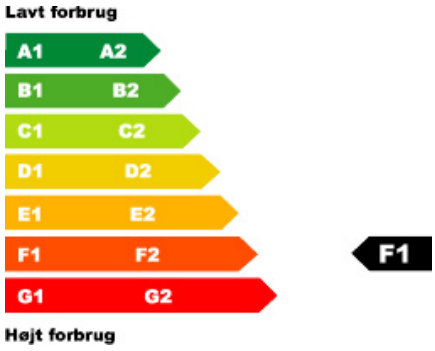
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22700 kr./år
- Forbrug: 3068 liter olie

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	Isolering af etagedaskillelse mod viktualiekælder.	17 liter Fyringsgasolie	130 kr.	1495 kr.	11.5 år
2	Indvendig efterisolering af gavlvægge på 1. sal.	329 liter Fyringsgasolie	2470 kr.	16866 kr.	6.8 år
3	Efterisolering lofter og skunkrum.	178 liter Fyringsgasolie	1340 kr.	17976 kr.	13.4 år
4	Ny olieunit og én termostatventil i trapperum.	Ny varmeforsyning	5180 kr.	55000 kr.	10.6 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 projekte-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046486
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2007
Energikonsulent: Jan Kildemark Olsen Firma: Lyngkilde a/s

ring, 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 summen 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:	8900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-590	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	91300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6718	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1581	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

Energispareforslagene er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej.

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 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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046486
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2007
Energikonsulent: Jan Kildemark Olsen Firma: Lyngkilde a/s

Bygningen er oprindeligt opført i 1900 som længehus og er med beboelse i 1½-plan.
Til beboelsen er der tilbygget forgang som indeholder trapperum og badeværelse.
Endvidere udhusbygning samt div. øvrige driftbygninger, som alle er forudsatte uopvarmede.
Ejendommen er bedre isoleret end gældende normer og krav på opførelsestidspunktet.
Vinduer og døre er hovedsageligt med 2-lags termoruder.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt en-familiehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1.
Bygningens energiforbrug til varme er F1.

Det er muligt at forslå rentabel forbedringer ved efterisolering af etageadskillelse mod viktualiekælder, lodrette- og vandrette skunrum, vandretloft og hanebåndsloft samt gavlvægge på 1. sal.
Udskiftning af olieunit til ny kondenserende olieunit.

Ved renovering er der mulighed for udskiftning af eksisterende 2-lags termoruder til lavenergiruder ved. f.eks. punktering.
Efterisolering af varmtvandsrør og varmerør fra olieunit i udhus og frem til boligen.

Bygningen anvendes til beboelse.

Boligareal er regnet opvarmet.
Øvrige bygninger er regnede uopvarmede.
Temperatur i kælder er forudsat til 5 grader.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Spidsloftet er beklædt med profilbrædder og isoleret med 100 mm isolering.
Skråvægge er isoleret med 100 mm isolering.
Lodrette skunke er isoleret med 100 mm isolering.
Vandrette skunke er isoleret med 200 mm isolering.

Spidsloft, skråvægge samt skunkrum er ikke tilgængelige og isoleringstykkelser er oplyst af ejer.

Forslag 3: Efterisolering af lodrette- og vandrette skunkvægge samt vandret loft og hanebåndsloft.
Det forudsættes, at der udføres adgangslemme til skunkrum samt tagrum for efterisolering.

- Ydervægge

Status: Hovedhus:
Ydervægge er opført som 30 cm hulmur, bestående af i mursten - hulmur er hulmursisoleret iht. ejer bagvægge hovedsageligt af mursten beklædt med spånplader.

Forgang:
Ydervægge af 26 cm massive lecasten.

Generelt er ydervægge ikke undersøgt ved destruktivt indgreb, efter ønske fra ejer.



Energimærkning nr.: 100046486
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2007
Energikonsulent: Jan Kildemark Olsen Firma: Lyngkilde a/s

Forslag 2: Indvendig efterisolering af massive gavlvægge på 1. sal med 100 mm isolering på lægteskelet og let pladebeklædning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er træelementer med 2-lags termoruder.
Kalfatringsfuger omkring vinduer og døre er udført med mørtelfuger, som vurderes tætte.

• Gulve og terrændæk

Status: Støbte gulv i køkken og badeværelse med gulvvarme, iht. ejer.
Terrændæk i køkken er isoleret med 100 mm flamingo.
Terrændæk i badeværelse skønnes uisoleret
Øvrige gulve skønnes udført på bjælker/strøer og isoleret med 100 mm, iht ejer.

Etageadskillelse mod viktualiekælder skønnes uisoleret.
Ingen adgang til viktualiekælder.

Forslag 1: Efterisolering af etageadskillelse mod viktualiekælder med 150 mm isolering.

• Kælder

Status: Viktualiekælder er forudsat uopvarmet, dog gennemsnitstemperatur på 5 grader.
Kælder skønnes uisoleret.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er mekanisk udsugning via emhætte i køkken samt naturligt aftræk i badeværelse.
Huset vurderes at være tæt.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Hovedopvarmningskilden af fabrikat: HS-Tarm, type: BK, årgang 1977, unit tilsluttet olie (integreret varmtvandsbeholder) med nyere åben atm. brænder, placeret i udhusbygning.
Varmemedier er hhv. radiatorer og vandbårent gulvvarme i hhv. badeværelse og køkken.

Cirkulationspumpe for varme: Grundfos UPS 25-40

Forslag 4: Ny kondenserende olieunit (oliefyr med integreret varmtvandsbeholder) samt montering af termostatventil på radiator i trapperum i stueetagen.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er integreret i olieunit.

• Fordelingssystem

Status: Varmerør til gulvvarme er indstøbt i terrændæk i badeværelse og køkken.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046486
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2007
Energikonsulent: Jan Kildemark Olsen Firma: Lyngkilde a/s

- Armaturer

Status: Der er ikke registreret automatik på installationen.

Der er termostatventiler på de fleste radiatorer, dog mangler i trapperum.

El

- Belysning

Status: Følgende hårde hvidevarer medfølger i handlen:
Komfur og emhætte er mellem 5-15 år.

Ved udskiftning af hårdehvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+, A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el.
Se hjemmesiden www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er 2 stk. toiletter i bygningen med almindelig lav cisterne og en skyllemængde på ca. 10-12 liter pr. skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer i badeværelse er med højt forbrug og toilet med alm. forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 115 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 123 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal svarer rimeligt overens med det der fremgår af BBR-ejermeddelelsen af d. 14-08-2000.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046486
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2007
Energikonsulent: Jan Kildemark Olsen Firma: Lyngkilde a/s

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	14 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046486
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2007
Energikonsulent: Jan Kildemark Olsen Firma: Lyngkilde 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.

ENERGI STYRELSEN

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.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:	Jan Kildemark Olsen	Firma:	Lyngkilde a/s
Adresse:	Præstøvej 39 4700 Næstved	Telefon:	55 72 66 11
E-mail:	jo@lyngkilde.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-08-2007

Energikonsulent nr.: 102030

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