Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Trekronervej 14
Postnr./by:	4600 Køge
BBR-nr.:	336-003774
Energimærkning nr.:	100059274
Gyldigt 5 år fra:	11-12-2007
Energikonsulent:	Benny Lillelund
Firma:	Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

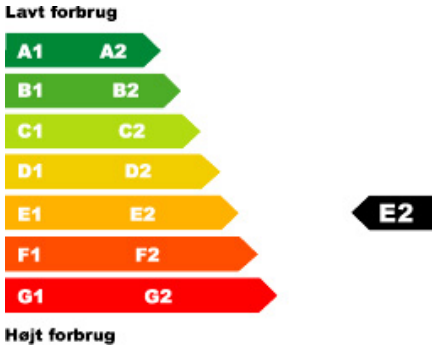
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18500 kr./år
- Forbrug: 2469 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



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	Efterisolering af gulve mod krybekælder.	253 m³ Naturgas	1920 kr.	51000 kr.	26.6 år
4	Isolering af uisolerede varmerør i bryggers.	76 m³ Naturgas	580 kr.	2500 kr.	4.3 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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059274
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	36	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	53500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3936	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-1536	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

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Efterisolering af skunke og hanebåndsloft.	49 m³ Naturgas	370 kr.
3	Udskiftning af traditionelle termoruder til energiruder.	14 m³ Naturgas	100 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 renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059274
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1920 samt med tilbygning fra ca. 1977. Oprindelig bygning er efterisoleret siden opførelse og tilbygning vurderes at være opført i henhold til dengang gældende bygningsreglement. Vinduer og yderdøre er med henholdsvis traditionelle termoruder og energiruder. Bygningen opvarmes via naturgaskedel. Bryggers og spisekammer er i dette energimærke regnet uopvarmet.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Bygningens energiforbrug er E2, hvilket betyder at forbruget er middelt.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status:

Hovedbygning:
Tagdækning er betontagsten på hanebåndspær. Skunkgulve, skunkvægge og hanebåndsloft er med 200 mm isolering, og skråvægge er med 125 mm isolering.

Tilbygning:
Tagdækning er built-up med tagpap. Ifølge tegning af 10.07.1975 er tagkonstruktion med 125 mm isolering.

Badeværelse:
Tagdækning er tagpap. ved gennemgangen var der ikke adgang til tagkonstruktion, men ifølge oplysning fra ejer er loft over badeværelse med 175 mm isolering.

Forslag 2:

I forbindelse med evt. andre ombygningsarbejder kan foreslås efterisolering af skunkgulve, skunkvægge og hanebåndsloft til en samlet isoleringstykkelse på min. 300 mm.

- Ydervægge

Status:

Hovedbygning:
Ydervægge er udvendigt med pudset murværk, hulmur og indvendigt med henholdsvist pudset murværk og pladevægge. Ifølge Rockwool-attest af 31. marts 1980 er der foretaget indblæsning af hulrumsfyld i hulmure. I stuer er ydervægge desuden med indvendige isolerede pladevægge på bagvægge. Det vurderes at der er 100 mm isolering i disse pladevægge.

Tilbygning:
Ifølge tegning af 07.10.1975 er ydervægge ved tilbygning med udvendigt pudset murværk, hulmur med 75 mm isolering og indvendigt pudset murværk. Ifølge oplysning fra ejer er der desuden opsat 50 mm isolering på gipsplader på bagvægge i tilbygning.

Badeværelse:
Ifølge tidligere varmesynsrapport af 15. oktober 1992 er ydervægge ved badeværelse med massive gasbetonblokke.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059274
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er træpartier hovedsagligt med energiruder. Vinduer i køkken, badeværelse og værelse på 1. sal mod syd er dog med traditionelle termoruder.

Forslag 3: Ved evt. udskiftning af termoruder, vinduer eller yderdøre bør isættes energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Hovedbygning:
Ved gennemgangen var der ikke adgang til krybekælder, men i dette energimærke er det forudsat at trægulve mod krybekælder er uisolerede.

Tilbygning:
Trægulv på beton. Ifølge tegning af 07.10.1975 er der 20 cm leca-nødder under betonplade.

Badeværelse:
Gulv i badeværelse er forudsat at være uisoleret betongulv med klinkebelægning.

Forslag 1: Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af gulve mod krybekælder i oprindelig bygning med min. 150 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er med naturlig ventilation. Der er dog mekanisk udsugning i badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via HS Tarm naturgaskedel, som er placeret i bryggers. Alder på naturgaskedel er ukendt.

Forslag 4: Der kan foreslås rentabel investering i isolering af uisolerede varmerør i bryggers.

- Varmt vand

Status: HS Tarm varmtvandsbeholder er placeret i bryggers. Alder og størrelse på varmtvandsbeholder er ukendt.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør i bryggers er henholdsvis isolerede og uisolerede. Ifølge tidligere varmesynsrapport af 15. oktober 1992 er varmerør i skunke isolerede.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer - undtaget på radiator i køkken. Det anbefales, at der monteres termostatventil på radiator i køkken.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059274
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

- Belysning

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

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lille/stort skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1920
• År for væsentlig renovering:	1977
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	82 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	119 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal vurderes ikke at stemme overens med BBR-ejeroplysninger. På BBR-ejermeddelelse er angivet samlet boligareal på 82 m², som i dette energimærke er forudsat at være 119 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059274
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund 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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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:	Benny Lillelund	Firma:	Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS
Adresse:	Bøgevej 30 4171 Glumsø	Telefon:	41 66 01 54
E-mail:	lillelund1@os.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-12-2007

Energikonsulent nr.: 102034

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