Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fredensvej 7
Postnr./by:	4700 Næstved
BBR-nr.:	370-013202
Energimærkning nr.:	100059815
Gyldigt 5 år fra:	16-12-2007
Energikonsulent:	Benny Lillelund
Firma:	Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

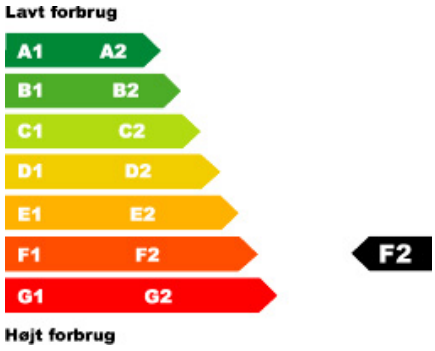
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 26600 kr./år
- Forbrug: 32440 kWh fjernvarme

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
2	Hulmursisolering af ydrvægge mod syd, øst og vest.	7480 kWh Fjernvarme	4860 kr.	27200 kr.	5.6 år
3	Efterisolering af skunke og hanebåndsloft.	2130 kWh Fjernvarme	1380 kr.	18510 kr.	13.4 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059815
Gyldigt 5 år fra: 16-12-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	6200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	45700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3362	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2837	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:

E2

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
1	Efterisolering af gulv mod krybekælder.	2060 kWh Fjernvarme	1340 kr.
4	Udskiftning af traditionelle termoruder til energiruder samt udskiftning af yderdøre.	1820 kWh Fjernvarme	1180 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.: 100059815
Gyldigt 5 år fra: 16-12-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1920, men vurderes at være efterisoleret i mindre omfang. Vinduer og yderdøre er hovedsagligt med traditionelle termoruder. Bygningen opvarmes via fjernvarme.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Bygningens energiforbrug er F2, hvilket betyder at forbruget er højt.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagdækning er bølgeeternitplader på hanebåndsspær. Skunkvægge og skråvægge - herunder skråvægge i skunkrum - er med 75 mm isolering. Skråvægge er ligeledes forudsat at være med 75 mm isolering. Hanebåndsloft er med 100 mm isolering.

Forslag 3: Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af skunkgulve, skunkvægge og hanebåndsloft til en samlet isoleringstykkelse på min. 300 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udvendigt med murværk, hulmur og indvendigt pudset murværk. Ved prøveboringer i ydervægge, kunne konstateres hulmursisolering i facade mod nord, hvorimod der ikke kunne konstateres hulmursisolering i facader mod syd, øst og vest. Det skal bemærkes, at prøveboringer kun er foretaget som stikprøvekontrol.

Forslag 2: Der kan foreslås rentabel investering i hulmursisolering af ydervægge mod syd, øst og vest. Inden der træffes endelig beslutning om evt. hulmursisolering af ydervægge, bør ydervæggenes egnethed for hulmursisolering undersøges nærmere.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er træpartier hovedsagligt med traditionelle termoruder. Vindue ved hoveddør samt yderdør ved bagindgang er dog med kun 1 lag glas, og gavlvindue på 1. sal er med 1 lag glas og forsatsruder.

Forslag 4: Ved evt. udskiftning af termoruder, vinduer eller yderdøre bør isættes energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kybekælder er tæpper/linoleum på trægulv. I badeværelse er dog gulvklinker på beton. Ved gennemgangen var der ikke adgang til krybekælder, men det er forudsat, at gulve mod krybekælder er oprindelige uisolerede trægulve.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059815
Gyldigt 5 år fra: 16-12-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Forslag 1: I forbindelse med evt. andre ombygningsarbejder kan foreslås efterisolering af gulve mod krybekælder med min. 150 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via fjernvarme. Fjernvarmeveksler Netek er placeret i udhus.

- Varmt vand

Status: 110 l Metro varmtvandsbeholder fra 2005 er placeret i udhus.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør for radiatoranlæg er placeret i skunke og krybekælder. Varmerør i udhus og skunke er isolerede. Cirkulationspumpe er Grundfos UPS 10-35x20. Ved evt. udskiftning af cirkulationspumpe bør monteres lavenergipumpe.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- 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 almindelig lav cisterne og en skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stort skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1920
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 96 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059815
Gyldigt 5 år fra: 16-12-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 96 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal vurderes at stemme overens med BBR-ejeroplysninger.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.65 kr./kWh
Fast afgift på varme:	5546 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059815
Gyldigt 5 år fra: 16-12-2007
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 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:	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:	14-12-2007

Energikonsulent nr.: 102034

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