Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Øllerupvej 1
Postnr./by:	4700 Næstved
BBR-nr.:	370-002074
Energimærkning nr.:	100065309
Gyldigt 5 år fra:	07-02-2008
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: 28200 kr./år
- Forbrug: 3395 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

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	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af gulve.	408 liter Fyringsgasolie , 21 kWh el	3430 kr.	100800 kr.	29.4 år
2 Indvendig efterisolering af ydervægge.	1093 liter Fyringsgasolie , 56 kWh el	9180 kr.	84720 kr.	9.2 år
3 Efterisolering af tagkonstruktioner/etageadskillelse mod tagrum.	213 liter Fyringsgasolie	1790 kr.	22455 kr.	12.5 år
5 Udskiftning af olieunit til ny oliekedel og ny varmtvandsbeholder.	525 liter Fyringsgasolie , 278 kWh el	4910 kr.	50000 kr.	10.2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065309
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
6 Efterisolering af varmerør i tagrum.	124 liter Fyringsgasolie	1040 kr.	7500 kr.	7.2 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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	17900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	722	kr./år
• Investeringsbehov:	265500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	17271	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1328	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: D

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065309
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4	Udskiftning af termoruder til energiruder samt udskiftning af partier med 1 lag glas.	127 liter Fyringsgasolie	1060 kr.	45775 kr.	43.2 år

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

Bygningen er ifølge BBR-ejeroplysning opført i 1898 og vurderes kun at være efterisoleret i begrænset omfang. Vinduer og yderdøre er med henholdsvis traditionelle termoruder og vinduer med 1 lag glas. Bygningen opvarmes via ældre olieunit.

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

Det er rentabelt at efterisolere gulve, ydervægge, lofter og varmerør på loft. Derudover er det rentabelt, at udskifte olieunit til ny oliekedel og ny varmtvandsbeholder. Herudover er der flere forslag, hvis bygningen skal renoveres.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status:

Hovedbygning:
Tagdækning er bølgeeternitplader på hanebåndsspær. Der er 100 mm isolering i etageadskillelse mod tagrum.

Tilbygning, værelse:
Tagdækning er tagpapdækning på bjælkespær. Der er 125 mm isolering i loft over værelse.

Tilbygningm fyrrum/viktualierum:
Tagdækning er bølgeeternitplader. Der er ikke adgang til tagkonstruktion, men det er skønnet, at loft er med 100 mm isolering, som ved hovedbygning.

Forslag 3:

Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af lofter til en samlet isoleringstykkelse på min. 300 mm. Ved evt. efterisolering af lofter, er det vigtigt, at der etableres korrekt ventilation af tagkonstruktion.



Energimærkning nr.: 100065309
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

- Ydervægge

Status: Hovedbygning:
Ydervægge ved facade og gavl mod nord og vest er forudsat at være 30 cm pudset massivt murværk. Ved facade og gavl mod øst er ydervægge forudsat at være med pudset bindingsværk/murværk med indvendige cellutexpladekonstruktion.

Tilbygning, værelse:
Ydervægge omkring værelse er forudsat at være udvendigt pudset murværk med indvendig cellutexpladekonstruktion.

Tilbygning, fyrrum/viktualierum:
Ydervægge er 12 cm pudset massivt murværk.

Forslag 2: Der kan foreslås rentabel investering i indvendig efterisolering af ydervægge med min. 100 mm isolering samt gipsplader på evt. stålskelet. Ved evt. indvendig efterisolering af ydervægge er det vigtigt, at efterisolering udføres, så der ikke forekommer fugtskader i ydervægge. Det skal bemærkes, at det er på forudsætning af, at ydervægge er som beskrevet herover, og det anbefales derfor, at ydervægkonstruktioner undersøges nærmere, inden der træffes endelig beslutning om efterisolering af ydervægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er træpartier. Vinduer og yderdør i fyrrum, viktualierum og bagindgang er med kun 1 lag glas. Øvrige vinduer og yderdøre er med traditionelle termoruder.

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

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i entré, køkken, stue og værelse er forudsat at være uisolerede trægulve. Fyrrum, badeværelse, bagindgang og viktualierum er forudsat at være uisolerede betongulve.

Forslag 1: Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af gulve, evt. med 260 mm isolering under ny betonplade/gulvbelægning. Det skal bemærkes, at det er på forudsætning af, at gulvene er uisolerede, og det anbefales derfor, at eksisterende gulvkonstruktion undersøges nærmere for egnethed for efterisolering, inden der træffes endelig beslutning om efterisolering af gulve.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via olieunit fra Danstoker, som er placeret i fyrrum. Alder på olieunit er ukendt, men det vurderes, at olieunit er med begrænset restlevetid. Olieunit er med Grundfos UPS 25-40 pumpe.

Forslag 5: Der kan foreslås rentabel investering i udskiftning af olieunit til ny oliekedel og ny

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065309
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

varmtvandsbeholder. Inden der træffes endelig beslutning om udskiftning af olieunit, bør det undersøges, om eksisterende radiatoranlæg er dimensioneret for kondenserende oliekedel.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er indeholdt i ovenstående olieunit. Alder og størrelse på varmtvandsbeholder er ukendt, men det vurderes, at olieunit er med begrænset restlevetid. Der er ikke cirkulation på varmt vand. Der er forudsat et normalt varmtvandsforbrug.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatoranlæg er ført i tagrum og er med 10 mm isolering.

Forslag 6: Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af varmerør på loft til en samlet isoleringstykkelse på min. 30 mm.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

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.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med lille/stort skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1898
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 60 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 77 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100065309		
Gyldigt 5 år fra:	07-02-2008		
Energikonsulent:	Benny Lillelund	Firma:	Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Det registrerede opvarmede areal vurderes ikke at stemme overens med BBR-ejeroplysninger, idet der på BBR-ejeroplysninger er angivet 60 m² beboelse, som vurderes at være ca. 77 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065309
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
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:	04-02-2008

Energikonsulent nr.: 102034

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