Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Danavej 14
Postnr./by:	4700 Næstved
BBR-nr.:	370-012317
Energimærkning nr.:	100078230
Gyldigt 5 år fra:	02-05-2008
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: 27500 kr./år
- Forbrug: 13260 kWh elvarme 4.8 skov rummeter brænde

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 loft.	1280 kWh Elvarme , 0.5 skov rummeter Brænde	2680 kr.	18700 kr.	7 år
3	Konvertering til opvarmning via fjernvarme.	Ny varmeforsyning	14625 kr.	100000 kr.	6.8 år
4			0 kr.	0 kr.	år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078230
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

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:	15700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-3	kr./år
• Investeringsbehov:	118700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7721	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	7978	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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078230
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Bygningen er opført i 1943, men vurderes at være efterisoleret i begrænset omfang siden opførelse. Vinduer og yderdøre er med traditionelle termoruder. Bygningen opvarmes via luftbåret varmeanlæg med el-opvarmning og brændeovn i stue.

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 konvertere til opvarmning via fjernvarme samt at efterisolere loftet. Herudover er der flere forslag, hvis bygningen skal renoveres.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagdækning på hovedbygning er bølgeeternitplader på gitterspær. Loft mod tagrum er med 125 mm isolering.
Tagdækning på tilbygning er bølgeeternitplader på bjælkespær. Der er ikke adgang til tagkonstruktion, men ifølge tidligere energimærke af 23-02-2002 er tagkonstruktion med 100 mm isolering.

Forslag 1: Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af loft til en samlet isoleringstykkelse på min. 300 mm. Ved evt. efterisolering af loft er det vigtigt, at der etableres korrekt ventilation af tagkonstruktion.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udvendigt med murværk.
Ifølge tidligere energimærke af 23-02-2002 er hulmur ved hovedbygning isoleret, og ydervægge ved tilbygning er ifølge tidligere energimærke af 23-02-2002 massivt murværk med 50 mm indvendig isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er træpartier med traditionelle termoruder.

Forslag 2: Ved evt. udskiftning af termoruder, vinduer eller yderdøre bør isættes energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i stue, værelse, køkken og entré i hovedbygning er lamiantgulve på trægulv over krybekælder/ventilerede gulve. Der er ikke adgang til krybekælder/ventilerede gulve, men ifølge tidligere energimærke af 23-02-2002 er gulve mod krybekælder med 100 mm isolering.
Gulve i bryggers, fyrrum og badeværelse er klinkegulve på beton. Ifølge tidligere energimærke af 23-02-2002 er der ca. 20 cm lecanødder under betonplade.
Gulve i tilbygning er lamiantgulv. Ifølge tidligere energimærke af 23-02-2002 er gulv med 75 mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078230
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via luftbåret varmeanlæg med el-opvarmning via Hess Type EI-14, som er placeret i fyrrum. Der må påregnes begrænset restlevetid på varmeanlæg.

Forslag 3: Der kan foreslås rentabel investering i konvertering fra opvarmning via el og brændeovn til opvarmning via fjernvarme. Inden der træffes endelig beslutning om konvertering til opvarmning via fjernvarme, bør indhentes konkret tilbud indeholdende tilslutningsafgift, evt. vekslere, ny varmtvandsbeholder/gennemstrømningsvandvarmer, nyt radiatoranlæg mv.

- Varmt vand

Status: 60l Metro varmtvandsbeholder med el-opvarmning fra 1986 er placeret fyrrum. Varmtvandsbeholder er mere end 20 år gammel, og må derfor påregnes med begrænset restlevetid. Der er ikke cirkulation på varmt brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Luftkanaler til varmeanlæg er ført i gulve.

- Automatik

Status: Der er ikke automatik på varmeanlæg.

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: 1943
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078230
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 75 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 78 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal vurderes ikke at stemme overens med BBR-ejeroplysninger, idet der på BBR-ejermeddelelse er angivet boligareal på 75 m², som vurderes at være ca. 78 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.8 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078230
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2008
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.

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:	07-04-2008

Energikonsulent nr.: 102034

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