Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kildebakken 14
Postnr./by:	4700 Næstved
BBR-nr.:	370-078972
Energimærkning nr.:	100081679
Gyldigt 5 år fra:	26-05-2008
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: 44900 kr./år
- Forbrug: 4049 liter olie 3.2 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 gulv mod kælder.	424 liter Fyringsgasolie , 0.5 skov rummeter Brænde , 21 kWh el	4870 kr.	56700 kr.	11.6 år
2	Efterisolering af skunkgulve og skunkvægge mod nord samt efterisolering af hanebåndsloft.	734 liter Fyringsgasolie , 0.9 skov rummeter Brænde , 37 kWh el	8430 kr.	35051 kr.	4.2 år
3	Konvertering til opvarmning via fjernvarme.	Ny varmeforsyning	16564 kr.	50000 kr.	3 år
4	Efterisolering af varmerør i kælder.	296 liter Fyringsgasolie , -0.3 skov rummeter Brænde	2910 kr.	4000 kr.	1.4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081679
Gyldigt 5 år fra: 26-05-2008
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

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:	24800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	912	kr./år
• Investeringsbehov:	145800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	25700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9484	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	16215	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 ændring-



Energimærkning nr.: 100081679
Gyldigt 5 år fra: 26-05-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1933, men vurderes at være efterisoleret i begrænset omfang siden opførelse. Vinduer og yderdøre er med dog med energiruder. Bygningen opvarmes via ældre oliekedel og brændeovn i stue, men der er pligt til opvarmning via fjernvarme, hvorfor der samtidig betales fast afgift til fjernvarme. Kælder er i dette energimærke regnet uopvarmet.

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 skunke ved værelse på 1. sal mod nord, hanebåndsloft, gulv mod kælder og uisolerede varmerør i kælder. Derudover kan foreslås rentabel investering i konvertering til opvarmning via fjernvarme.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagdækning er tegl på hanebåndsloft.
Skunkgulve ved værelse på 1. sal mod nord er med sammentrådt isolering - formentlig 25 mm isolering. Der var ikke adgang til øvrige skunkrum, men ifølge ejer er skunkgulve med 200 mm isolering.
Skunkvægge ved værelse på 1. sal mod nord er henholdsvist uisolerede og med 25 mm isolering. Ifølge oplysning fra ejer er øvrige skunkvægge med 200 mm isolering.
Skråvægge er ifølge oplysning fra ejer med 200 mm isolering.
Hanebåndsloft er hovedsagligt uisoleret bjælkelag, dog med mindre område med sammetrådt isolering.

Forslag 2: Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af skunkgulve og skunkvægge ved værelse på 1. sal mod nord samt at efterisolere hanebåndsloft til en samlet isoleringstykkelse på min. 300 mm. Ved evt. efterisolering af tagkonstruktion er det vigtigt, at der bevares korrekt ventilation af tagkonstruktion.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udvendigt med murværk, hulmur og vurderes at være med bagvægge af pudset murværk. Hulmur er forudsat at være efterisoleret med hvidt pulver/skum, idet dette kunne konstateres ved huller i murværksfuger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er træpartier, som ifølge oplysning fra ejer er med energiruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081679
Gyldigt 5 år fra: 26-05-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder er forudsat at være træbjælkelag med lerindskud mellem bjælker.

Forslag 1: Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af gulv mod kælder ved at fjerne evt. lerindskud mellem bjælker, samt at isolere med 150 mm isolering mellem bjælker og pladebeklædning under bjælker.

- Kælder

Status: Kælder er i dette energimærke forudsat at være uisoleret og uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via ældre støbejernskedel - Salamanderkedel, som er placeret i kælder. Derudover er der brændeovn i stue. Støbejernskedel vurderes at være med begrænset restlevetid.

Forslag 3: Der kan foreslås rentabel investering i konvertering til opvarmning via fjernvarme. Da der er pligt til fjernvarme betales allerede fast afgift til fjernvarme, selvom der ikke anvendes fjernvarme. Ved evt. konvertering til opvarmning via fjernvarme bør indhentes konkret tilbud indeholdende tilslutningsafgift, varmevekslere/varmtvandseholdere mv. Derudover bør det undersøges om eksisterende radiatoranlæg er dimensioneret til fjernvarme.

- Varmt vand

Status: ACV varmtvandsbeholder er placeret i kælder. Størrelse og alder på varmtvandsbeholder er ukendt, men det vurderes, at varmtvandsbeholder er med begrænset restlevetid. Der er ikke cirkulation på varmt brugsvand. Der er forudsat normalt varmtvandsforbrug.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør for radiatoranlæg er ført i kælder. Varmerør i kælder er kun delvist isolerede.

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

- 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081679
Gyldigt 5 år fra: 26-05-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med almindelig lav cisterne og en skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl. Ved udskiftning anbefales det at anvende toiletter med lille/stor skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1933
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Skr.)
• Boligareal i følge BBR:	133 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	133 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:	10.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081679
Gyldigt 5 år fra: 26-05-2008
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.

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:	21-05-2008

Energikonsulent nr.: 102034

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