Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sofiedalsvej 19
Postnr./by:	4700 Næstved
BBR-nr.:	370-020432
Energimærkning nr.:	100095332
Gyldigt 5 år fra:	01-09-2008
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: 21400 kr./år
- Forbrug: 2163 m³ naturgas 2.3 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.	231 m³ Naturgas , 0.3 skov rummeter Brænde	2360 kr.	31725 kr.	13.4 år
3 Udskiftning af naturgaskedel.	371 m³ Naturgas , 287 kWh el	3950 kr.	55000 kr.	13.9 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Udskiftning af traditionelle termoruder samt yderdør i bryggers.	122 m³ Naturgas , 0.2 skov rummeter Brænde	1240 kr.	25118 kr.	20.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095332
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2008
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:	5400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	596	kr./år
• Investeringsbehov:	86700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5639	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	360	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

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095332
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er oprindeligt længehus i et plan, som ifølge BBR-ejermeddelelse er opført i 1969 samt med tilbygning/vinkelbygning, som ifølge BBR-ejermeddelelse er opført i 1978. Det vurderes at bygningerne er opført i henhold til dengang gældende bygningsreglementer. Vinduer og yderdøre er med henholdsvis traditionelle termoruder og energiruder. Bygningen opvarmes via ældre naturgaskedel og i stue er pejs med indsats.

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

Det er rentabelt at efterisolere loftet samt at udskifte naturgaskedel. Herudover er der enkelte forslag, hvis bygningen skal renoveres.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagdækning er bølgeeternitplader på gitterspær. Loft mod tagrum er med henholdsvis 100 mm isolering og 200 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 mod tagrum er det vigtigt, at der bevares korrekt ventilation af tagkonstruktion.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udvendigt med murværk, hulmur og bagvægge vurderes at være gasbeton- og murstensvægge. Ifølge oplysning fra ejer er hulmure i oprindelig bygning isoerede, og ifølge snittegning af 29-01-1978 er hulmure i tilbygning med 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er træpartier med henholdsvis traditionelle termoruder og energiruder. Yderdør i bryggers er dog med kun 1 lag glas.

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

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i oprindelig bygning er henholdsvis træ-/strøgulve samt klinkegulve på beton. Det er forudsat, at gulve i oprindelig bygning er isoleret svarende til krav i henhold til dengang gældende bygningsreglement.
Ifølge snittegning af 29-01-1978 er gulv i tilbygning med 5 cm pudslag, 20 cm lecabeton, 10 cm klaplag og grusfyld.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095332
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er med naturlig ventilation. Der er dog emhætte i køkken. Bygningen vurderes at være tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via Tasso naturgaskedel fra 1985, som er placeret i bryggers. Naturgaskedel er mere end 20 år gammel, og må derfor påregnes med begrænset restlevetid. I stue er desuden pejs med indsats.

Forslag 3: Der kan foreslås rentabel investering i udskiftning af naturgaskedel til ny kondenserende naturgaskedel. Inden der træffes endelig beslutning om udskiftning af naturgaskedel, bør det undersøges, om eksisterende radiatoranlæg er dimensioneret for kondenserende naturgaskedel.

- Varmt vand

Status: 110 l Metro varmtvandsbeholder fra 1986 er placeret i bryggers. Varmtvandsbeholder er mere end 20 år gammel, og må derfor påregnes med begrænset restlevetid. Der er ikke cirkulation på varmt brugsvand. Der er forudsat normalt varmtvandsforbrug.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er ført i gulve.

- 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 i stort badeværelse 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. Toilet i lille badeværelse er med lille/stort skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095332
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

- År for væsentlig renovering: 1978
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 141 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 141 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:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095332
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2008
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:	01-09-2008

Energikonsulent nr.: 102034

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