



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ellehøj 5
Postnr./by: 4100 Ringsted
BBR-nr.: 329-087255
Energimærkning nr.: 100018218
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2007
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18800 kr./år
- Forbrug: 2545 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



E1

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
3 Ny oliekedel/varmtvandsbeholder samt enkelte nye termostatventiler på radiatorer.	833 liter Fyringsgasolie	5550 kr.	62000 kr.	11.2 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 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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.



Energimærkning nr.: 100018218
 Gyldigt 5 år fra: 04-04-2007
 Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	6100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-616	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	62000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4562	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	937	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:

D1

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 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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1 Efterisolering på loft.	181 liter Fyringsgasolie	1360 kr.
2 Udskiftning af termoruder til energiruder i hoveddør og i vinduer ved hoveddør.	28 liter Fyringsgasolie	210 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 nr.: 100018218
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS



Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1975 og vurderes at være opført i henhold til dengang gældende bygningsreglement. Vinduer og yderdøre er dog hovedsagligt med energiruder. Hoveddør og vinduer ved hoveddør er dog med traditionelle termoruder. Bygningen opvarmes via ældre olieunit.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Bygningens energiforbrug er E1, hvilket betyder at forbruget er middelt.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Isolering på vandret loft er i varierende tykkelser. I dette energimærke er forudsat en gennemsnitlig isoleringstykkelse på 150 mm.

Forslag 1: I forbindelse med evt. andre ombygningsarbejder bør der efterisoleres på loft til en samlet isoleringstykkelse på min. 300 mm.

• Ydervægge

Status: I samråd med sælger er ydervægge forudsat at være hulmursisolerede. Lette partier under vinduer er forudsat at være med 75 mm isolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og terrassedøre er med energiruder. Hoveddør og vinduer ved hoveddør er dog med traditionelle termoruder.

Forslag 2: Ved evt. udskiftning af ruder i hoveddør og vinduer ved hoveddør bør isættes energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve er forudsat at være gulve på beton, med ca. 20 cm lecanødder under betonplade, som var typisk gulvkonstruktion på opførelsestidspunkt.

Ventilation

• Ventilation

Status: Bygningen er med naturlig ventilation.

Varme



Energimærkning nr.: 100018218
 Gyldigt 5 år fra: 04-04-2007
 Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via olieunit Dansk Stoker type VNV-22 fra 1974, som er placeret i bryggers.

Forslag 3: Der kan foreslås rentabel investering i udskiftning af eksisterende ældre olieunit til ny oliekedel og ny varmtvandsbeholder. Ved udskiftning af olieunit bør det undersøges, om eksisterende radiatoranlæg er dimensioneret for ny kondenserende oliekedel. Derudover kan foreslås udskiftning af ventiler på radiatorer i badeværelse, stue og værelse mod syd og gang til termostatventiler.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er indeholdt i ovenstående olieunit.

• Fordelingssystem

Status: Varmerør er ført i gulve.

• Armaturer

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer.

El

• Belysning

Status: Ved 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: Toiletter er med lille/stort skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1975
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal ifølge BBR:	117 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	117 m ²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 Enfamiliehus



Energimærkning nr.: 100018218
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.4 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100018218
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2007
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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Benny Lillelund
Adresse: Bøgevej 30 4171 Glumsø
E-mail: lillelund1@os.dk

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS
Telefon: 41 66 01 54
Dato for bygningsgennemgang: 04-04-2007

Energikonsulent nr.: 102034

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