



## Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Rostedvej 26  
 Postnr./by: 4200 Slagelse  
 BBR-nr.: 330-001232  
 Energimærkning nr.: 100046982  
 Gyldigt 5 år fra: 15-09-2007  
 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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 23100 kr./år
- Forbrug: 12810 kWh elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidside side.

### Energimærke

#### Lavt forbrug



#### 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
1 Isolering af uisolerede trægulve.	1580 kWh Elvarme	2830 kr.	52400 kr.	18.5 år
2 Efterisolering på loft.	576 kWh Elvarme	1030 kr.	9750 kr.	9.5 år
3 Udskiftning af traditionelle termoruder til energiruder.	843 kWh Elvarme	1510 kr.	18180 kr.	12 år
4 Konvertering fra opvarmning via el til opvarmning via naturgas.	Ny varmforsyning	13570 kr.	100000 kr.	7.4 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



Energimærkning nr.: 100046982  
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2007  
Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygnings sagkyndig B. Lillelund ApS

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.

## Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	16000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-500	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	180300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	13266	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2233	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:

**C2**

### 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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

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 reoveringer.

## Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1900 men vurderes at være efterisoleret siden opførelse. Vinduer og yderdøre er med traditionelle termoruder. Bygningen opvarmes via el-paneler. Bygningen er med brændeovn, men i dette



Energimærkning nr.: 100046982  
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2007  
Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningsagkyndig B. Lillelund ApS

energimærke er opvarmning regnet udelukkende via el.

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

Ejendommen anvendes til beboelse.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

#### • Tag og loft

Status: Tagdækning er bølgeternitplader på hanebåndsspær. Loft mod tagrum er med 200 mm isolering.

Forslag 2: Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af etageadskillelse mod tagrum til en samlet isoleringstykkelse på min. 300 mm.

#### • Ydervægge

Status: Ydervægge er med henholdsvis udvendigt bindingsværk og pudset murværk. Ifølge oplysning fra ejer er begge gavlvægge samt ydervæg i stue mod syd-vest med 100 mm indvendig isolering og gipspladebeklædning. Øvrige ydervægge er ifølge oplysning fra ejer med hulmure. Det er forudsat, at hulmure er med lecanødder, idet dette kunne konstateres ved manglende bindingsværk ved hjørne mod nord-vest.

#### • Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er med traditionelle termoruder.

Forslag 3: Der kan foreslås rentabel investering i udskiftning af traditionelle termoruder til energiruder.

#### • Gulve og terrændæk

Status: Ifølge oplysning fra ejer er stuegulv med 220-260 mm polystyrenplader (flamingoplader) under laminatgulv. Øvrige gulve er forudsat at være uisolerede trægulve mod jord.

Forslag 1: Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af uisolerede trægulve ved f.eks. fjernelse af eksisterende og udførelse af nye gulve med 260 mm polystyrenplader under gulvbelægning.

## Ventilation

#### • Ventilation

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



Energimærkning nr.: 100046982  
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2007  
Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygnings sagkyndig B. Lillelund ApS

## Varme

### • Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via el-paneler. Bygningen er med brændeovn, men i dette energimærke er opvarmning regnet udelukkende via el-paneler.

Forslag 4: Der kan foreslås rentabel investering i konvertering fra opvarmning via el til opvarmning via naturgas. Inden der træffes endelig beslutning om konvertering til naturgas, bør indhentes konkret tilbud indeholdende bl.a. tilslutningsafgift, ny naturgaskedel med nyt aftræk, ny varmtvandsbeholder, nyt radiatoranlæg m.v.

### • Varmt vand

Status: Isoleret varmtvandsbeholder er placeret på loft. Alder og tilstand på varmtvandsbeholder kunne ikke besigtiges, idet der ikke er adgang/gangbro i tagrum.

### • Armaturer

Status: Der er termostater i alle el-paneler.

## El

### • Belysning

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](http://www.hvidevarerpriser.dk).

### • Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lille/stort skyl.

## Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 65 m<sup>2</sup>
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m<sup>2</sup>
- Opvarmet areal: 65 m<sup>2</sup>
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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



Energimærkning nr.: 100046982  
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2007  
Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygnings sagkyndig B. Lillelund ApS

## 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./m<sup>3</sup>



Energimærkning nr.: 100046982  
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2007  
Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygnings sagkyndig 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 m<sup>2</sup>, 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](http://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](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent og gyldighed

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

Firma: Bygnings sagkyndig B. Lillelund ApS  
Telefon: 41 66 01 54  
Dato for bygningsgennemgang: 13-09-2007

Energikonsulent nr.: 102034

Se evt. [www.femsek.dk](http://www.femsek.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.