



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Kalbyrisvej 25
 Postnr./by: 4700 Næstved
 BBR-nr.: 370-015778
 Energimærkning nr.: 100098800
 Gyldigt 5 år fra: 29-09-2008
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 27800 kr./år
- Forbrug: 3052 m³ naturgas

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 næstsidside.

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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af skunke og hanebåndsloft.	461 m ³ Naturgas , 26 kWh el	4250 kr.	34763 kr.	8.2 år
3 Udskiftning af naturgaskedel til kondenserende naturgaskedel.	336 m ³ Naturgas , 282 kWh el	3620 kr.	50000 kr.	13.8 år
4 Efterisolering af uisolerede varmerør i kældere.	90 m ³ Naturgas	830 kr.	3000 kr.	3.6 år
5 Montering af termostatventiler på radiatorer på 1. sal.	43 m ³ Naturgas	390 kr.	2000 kr.	5.1 år
	Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet	



Energimærkning nr.: 100098800
 Gyldigt 5 år fra: 29-09-2008
 Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Udskiftning af traditionelle termoruder til energiruder.	151 m ³ Naturgas	1390 kr.	47804 kr.	34.4 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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	7800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	622	kr./år
• Investeringsbehov:	89800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5841	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2558	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.



Energimærkning nr.: 100098800
 Gyldigt 5 år fra: 29-09-2008
 Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

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

Bygningen er vinkelbygning med delvist udnyttet tagetage og delvist kælder, som ifølge BBR-ejermeddelelse opført i 1897. Det vurderes at bygningen kun er delvist efterisoleret siden opførelse. Vinduer og yderdøre er med traditionelle termoruder. Bygningen opvarmes via naturgaskedel. 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 E, hvilket betyder at forbruget er middelt.

Det er rentabelt at efterisolere skunke og lofter, at udskifte naturgaskedel, at efterisolere uisolerede varmerør i kælder samt at montere termostatterventiler på alle radiatorer. Herudover er der enkelte forslag, hvis bygningen skal renoveres.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagdækning er bølgeeternitplader på hanebåndsspær. Ved gennemgang kunne tagkonstruktion kun besigtiges i skunkrum mod nord-vest samt fra loftlem. Der er således forudsat, at skunkgulv er uisolerede bjælkelag og at skunkvægge, skråvægge og lofter mod tagrum er med 100 mm isolering.

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

• Ydervægge

Status: Ydervægge er udvendigt med pudset/malet murværk, hulmur og bagvægge vurderes at være pudset murværk. Ved prøveudtag i huller i murværksfuger kunne konstateres PUR-skum i hulumre. Ved bagvægge i sidebygning, entré, gavlvæg i stue samt gavlvægge på 1. sal er vægge med pladebeklædninger, som vurderes at være isolerede.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er træpartier med traditionelle termoruder. Ovenlysvindue er dog med kun 1 lag glas.



Energimærkning nr.: 100098800
Gyldigt 5 år fra: 29-09-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

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

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder er forudsat at være uisolaret træbjælkelag. Ifølge oplysning fra ejer er gulv i stue isoleret, og det er forudsat, at øvrige gulve er uisolerede.

- Kælder

Status: Kælder er i dette energimærke regnet uopvarmet og uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via naturgaskedel - HS Tarm Baxi PF50 fra 1998, som er placeret i kælder. Cirkulationspumpe er Grundfos UPS 15-40.

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

- Varmt vand

Status: 60 l HS Tarm varmtvandsbeholder fra 1998 er placeret i kælder. Der er ikke cirkulation på varmt brugsvand. Der er forudsat normalt varmtvandsforbrug.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør i kælder er henholdsvis isolerede og uisolerede.

Forslag 4: Når det forudsættes, at kælder er uopvarmet, kan der foreslås rentabel investering i efterisolering af uisolerede varmerør i kælder.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer i stueetage. På 1. sal er radiatorer uden termostatventiler.

Forslag 5: Der kan foreslås rentabel investering i montering af termostatventiler på alle radiatorer på 1. sal.

EI

- Hårde hvidevarer



Energimærkning nr.: 100098800
 Gyldigt 5 år fra: 29-09-2008
 Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

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 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.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1897
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 161 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 161 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./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100098800
Gyldigt 5 år fra: 29-09-2008
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.



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: 24-09-2008

Energikonsulent nr.: 102034

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