



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Strandvejen 117
Postnr./by: 4200 Slagelse
BBR-nr.: 330-018551
Energimærkning nr.: 100065818
Gyldigt 5 år fra: 11-02-2008
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: 35800 kr./år
- Forbrug: 3954 liter olie 4 skov rummeter brænde

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur 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

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 uisolerede ydervægge.	1119 liter Fyringsgasolie , 1.3 skov rummeter Brænde , 57 kWh el	10400 kr.	165600 kr.	15.9 år
2 Efterisolering af skunkgulve og skunkvægge.	108 liter Fyringsgasolie , 0.1 skov rummeter Brænde	1000 kr.	14794 kr.	14.8 år
4 Udskiftning af olieunit til ny kondenserende oliekedel og ny varmtvandsbeholder.	499 liter Fyringsgasolie , 275 kWh el	4690 kr.	60000 kr.	12.8 år



Energimærkning nr.: 100065818
 Gyldigt 5 år fra: 11-02-2008
 Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

	Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
3	Udskiftning af traditionelle termoruder til energiruder.	57 liter Fyringsgasolie , 0.1 skov rummeter Brænde	530 kr.	13036 kr.	24.6 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:	14200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	660	kr./år
• Investeringsbehov:	240400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	15638	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	- 738	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.: 100065818
 Gyldigt 5 år fra: 11-02-2008
 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 ifølge BBR-ejermeddelelse opført i 1880. Ifølge oplysning fra ejer er 1. sal og tilbygning opført i 1975. Det vurderes at tilbygning og 1. sal er opført i henhold til dengang gældende bygningsreglement. Vinduer og yderdøre er med henholdsvis traditionelle termoruder, 3 lags termoruder og energiruder. Bygningen opvarmes via ældre oliekedel, ældre brændekegel og brændeovn. I dette energimærke er opvarmning hovedsagligt regnet via oliekedel, men med mindre supplement via brænde.

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

Det er rentabelt at efterisolere skunke og uisolerede ydervægge samt udskifte olieunit. Herudover er der flere forslag, hvis bygningen skal renoveres.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagdækning er betontagsten på hanebåndsspær. Tagkonstruktion over hovedbygning er med lofter til kip samt med mindre tagrum, som ikke kunne besigtiges på grund af uaftagelig loftlem. Derudover var der kun adgang til skunk mod syd. Skunkgulve er forudsat at være med 200 mm isolering. Skunkvægge og skrålofter er forudsat at være med 100 mm isolering. Etageadskillelse mod tagrum i tilbygning er forudsat at være med 200 mm isolering.

Forslag 2: Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af skunkgulve og skunkvægge til en samlet isoleringstykkelse på min. 300 mm. Ved evt. efterisolering af skunke, er det vigtigt, at der etableres korrekt ventilation af tagkonstruktion.

• Ydervægge

Status: Ydervægge i oprindelig bygning er med udvendigt pudset murværk og indvendigt pudset murværk. Ejer ville ikke tillade, at der blev foretaget prøveboringer i ydervægge, hvorfor forholdet ikke kunne undersøges nærmere, men i henhold til tidligere varmesynsrapport af 16-10-1985 er angivet, at ydervægge er massive, hvilket der således også er forudsat i dette energimærke.

Ydervægge i tilbygning er med 19 cm gasbetonvægge. Kun ydervægge i soveværelse er med 100 mm indvendig isolering.

Forslag 1: Der kan foreslås rentabel investering i indvendig efterisolering af ydervægge med 100 mm



Energimærkning nr.: 100065818
Gyldigt 5 år fra: 11-02-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

isolering og gipspladebeklædning. Ved evt. indvendig efterisolering af ydervægge er det vigtigt, at efterisolering udføres med korrekt dampspærre mv. således, at der ikke forekommer fugtskader i eksisterende ydervægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er generelt træpartier med traditionelle termoruder, 3 lags termoruder og energiruder. Vinduesparti i gavltrekan mod vest er dog plastparti.

Forslag 3: Ved evt. udskiftning af termoruder, vinduer eller yderdøre bør isættes energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve, som ifølge oplysning fra ejer er udført i 1975, vurderes at være gulvbelægninger på beton med ca. 20 cm leca-nødder under betonplade, hvilket var typisk gulvkonstruktion på udførelsestidspunkt.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via olieunit HS Tarm BK22 fra 1991, som er placeret i fyrrum. Olieunit er mere end 15 år gammel, og må derfor påregnes med begrænset restlevetid. Derudover er der ældre Salamander brændekegel i fyrrum, som er tilsluttet varmeanlæg, og der er brændeovn i stue på 1. sal. I dette energimærke er forudsat opvarmning hovedsagligt via olieunit, men med mindre supplement via brænde.

Forslag 4: Der kan foreslås rentabel investering i udskiftning af olieunit til ny kondenserende oliekedel og ny varmtvandsbeholder. Inden der træffes endelig beslutning om udskiftning af olieunit, bør det undersøges, om eksisterende radiatoranlæg er dimensioneret til kondenserende oliekedel.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er indeholdt i ovenstående olieunit, og må derfor også påregnes med begrænset restlevetid. Størrelse på varmtvandsbeholder er ukendt. Der er ikke cirkulation på varmt brugsvand. Der er forudsat et normalt varmtvandsforbrug.

- Fordelingssystem

Status: Isolerede varmerør er ført i skunkrum. Cirkulationspumpe er grundfos UPS 25-40, som anbefales udskiftet til A-pumpe, hvilket vil ske ved udskiftning af olieunit.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El



Energimærkning nr.: 100065818
 Gyldigt 5 år fra: 11-02-2008
 Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

• 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: 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/stort skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1880
- År for væsentlig renovering: 1975
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr)
- Boligareal i følge BBR: 140 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 177 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal vurderes ikke at stemme overens med BBR-ejeroplysninger, idet der på BBR-ejermeddelelse er angivet samlet boligareal på 140 m², som vurderes at være ca. 177 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100065818
Gyldigt 5 år fra: 11-02-2008
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: 08-02-2008

Energikonsulent nr.: 102034

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