



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Smedegade 21
Postnr./by: 4200 Slagelse
BBR-nr.: 330-024257
Energimærkning nr.: 100068881
Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
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: 21900 kr./år
- Forbrug: 2643 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



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.	483 liter Fyringsgasolie , 25 kWh el	4060 kr.	70740 kr.	17.4 år
3 Konvertering til opvarmning via fjernvarme.	Ny varmekorsyning	10875 kr.	70000 kr.	6.4 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Udskiftning af vinduer med 1 lag glas samt udskiftning af termoruder til energiruder.	178 liter Fyringsgasolie	1500 kr.	43915 kr.	29.3 år



Energimærkning nr.: 100068881
 Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
 Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS



Forklaring:

Besparesesforslagene 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 besparesesforslag 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 varmesparelse:	11700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	770	kr./år
• Investeringsbehov:	140700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9152	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3347	kr./år

Konklusion:

Besparesesforslag 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: C

"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.

Besparesesforslag 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 nr.: 100068881
 Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
 Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS



Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er ifølge BBR-ejeroplysninger opført i 1890, men vurderes at være efterisoleret siden opførelse. Vinduer og yderdøre er med henholdsvis traditionelle termoruder og 1 lags ruder. Bygningen opvarmes via ældre oliekedel, og er med solvarme til opvarmning af varmt brugsvand.

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 uisolerede ydervægge samt konvertere til opvarmning via fjernvarme. Herudover er der enkelte forslag, hvis bygningen skal renoveres.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagdækning er henholdsvis bølgeeternitplader på hanebåndsspær og tagpap på bjælkespær. Ifølge oplysning fra ejer er skråvægge isoleret i forbindelse med renovering af 2. sal. Der er således forudsat 125 mm isolering i skråvægge og 150 mm isolering i skunkgulv og skunkvæg. Ifølge oplysning fra ejer er vandret loft over værelse på 2. sal godt isoleret, og er således forudsat at være med 250 mm isolering. Isoleringsforhold i fladt tag mod tagterrasse er ukendt, men er forudsat at være med isolering svarende til 100 mm isolering.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er udvendigt med henholdsvis murværk og pudset murværk. Gavlvægge og ydervægge i sidebygning, dog ikke i stueetage, er forudsat at være med indvendig efterisolering. Øvrige ydervægge er forudsat at være massivt murværk.

Forslag 1: Der kan foreslås rentabel investering i indvendig efterisolering af uisolerede ydervægge. Ved evt. efterisolering, er det vigtigt, at efterisolering udføres korrekt, således at der ikke kan opstå fugtskader på eksisterende ydervægge.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er træpartier med henholdsvis traditionelle termoruder og 1 lag glas. Yderdøre ved bagindgange er forudsat at være uisolerede.

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

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvbelægninger i stueetage er henholdsvis træ-/klynkebelægninger. Isoleringsforhold i gulve er ukendt, men ifølge oplysning fra ejer føles gulve ikke kolde, og er derfor forudsat at være med



Energimærkning nr.: 100068881
Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS



mindre omfang af isolering. Gulv mod kælder er forudsat at være uisolaret betondæk.

- Kælder

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

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via Tasso oliekedel fra 1974, som er placeret i kælder. Oliekedel er mere end 15 år gammel, og må derfor påregnes med begrænset restlevetid. Type af cirkulationspumpe kunne ikke aflæses på pumpe, men det vurderes, at hvis oliekedel m.v. ikke udskiftes, vil det være rentabelt, at udskifte cirkulationspumpe til A-pumpe.

Forslag 3: Der kan foreslås rentabel investering i konvertering fra opvarmning via olie til opvarmning via fjernvarme. Inden der træffes endelig beslutning om konvertering til opvarmning via fjernvarme, bør indhentes konkret tilbud indeholdende tilslutningsafgift, fjernelse af eksisterende oliekedel/-tank, tilslutning til varmtvandsbeholder, varmeveksler, ombygning af eksisterende radiatoranlæg m.v.

- Varmt vand

Status: I kælder er placeret Batec varmtvandsbeholder, som er solvarmebeholder. Alder og størrelse på varmtvandsbeholder kunne ikke aflæses, og er derfor ukendt. Der er forudsat normalt varmtvandsforbrug.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatoranlæg er ført indvendigt i bygningen. Varmerør i kælder er isolerede.

- 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: Toiletter er med lille/stort skyl.



Energimærkning nr.: 100068881
 Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
 Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS



Vedvarende energi

- Solvarme

Status: På tagflade mod syd er der opsat 2 stk. solpaneler. Solvarme anvendes til opvarmning af varmt brugsvand. Batec Varmtvandsbeholder er placeret i kælder.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1890
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 138 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 138 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

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.: 100068881
Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
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: 29-02-2008

Energikonsulent nr.: 102034

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