



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Valbyvej 44
 Postnr./by: 4200 Slagelse
 BBR-nr.: 330-025505
 Energimærkning nr.: 100085169
 Gyldigt 5 år fra: 14-06-2008
 Energikonsulent: Ivan Nyland



Firma: NYLAND rådg.Ingeniør 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: 31000 kr./år
- Forbrug: 3041 liter olie

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 næstsidsste 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 Isolere mod kælder	162 liter Fyringsgasolie	1670 kr.	18000 kr.	10.8 år
2 Efterisolere i skunkrum.	46 liter Fyringsgasolie	470 kr.	3815 kr.	8.1 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Varmør efterisoleres	45 liter Fyringsgasolie	460 kr.	6160 kr.	13.4 år

Forklaring:



Energimærkning nr.: 100085169
Gyldigt 5 år fra: 14-06-2008
Energikonsulent: Ivan Nyland

Firma: NYLAND rådg.Ingeniør aps

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:	2100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	22	kr./år
• Investeringsbehov:	21800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1418	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	681	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.

Denne bygninger har dog flere konstruktioner som ikke kan isoleres i en grad som nærmer sig 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.

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.: 100085169

Gyldigt 5 år fra: 14-06-2008

Energikonsulent: Ivan Nyland

Firma: NYLAND rådg.Ingeniør aps

Kommentarer til energimærkningen

Det opvarmede areal er større end angivet i BBR, idet der er rum over hanebånd som kan opvarmes med el-paneler. Baggangen som er medtaget i BBR er her i rapporten regnet u-opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er isoleret med 175 mm i tagets skråvægge og 100 mm på lodret skunk.
Det skønnes at være isoleret med 150 mm i built-up taget over udbygning syd.

Forslag 2: Det er rimelig rentabelt at efterisolere i skunkrum så isoleringstykkelsen udgør min 250 mm.

• Ydervægge

Status: 31 cm hultmur som er efterisoleret jvf ejers oplysninger. Nordgavlen i stuen er endvidere beklædt og isoleret indvendig med 100 mm mineraluld.

Ved fremtidig renovering bør det overvejes at isolere indvendig med 100 mm mineraluld der afsluttes med indvendig beklædning af fibergips.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Træ-vinduer med energiruder, enkelte vinduer er med alm. termo.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er betondæk og sælger oplyser at der i stuerne mod vest er isoleret mod kælder.

Forslag 1: Det kan foreslås at efterisolere mod kælderen i de områder hvor der ikke er efterisoleret for gulvarme, man skal dog være opmærksom på at kælderen derved bliver koldere.

• Kælder

Status: Der er fuld kælder og radiator i enkelte rum, men kælderen er ikke indrettet til en brug der betinger opvarmning, hvorfor kælderen regnes u-opvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem døre og vinduer.

Varme

• Køling

Status: Forefindes ikke.



Energimærkning nr.: 100085169
Gyldigt 5 år fra: 14-06-2008
Energikonsulent: Ivan Nyland

Firma: NYLAND rådg.Ingeniør aps

- Varmeanlæg

Status: Ny solo oliekedel af mærket Vølund 815, placeret i u-opvarmet kælder.

- Varmt vand

Status: Ny 100 liters varmtvandsbeholder af mærket Vølund placeret i kælder umiddelbar op ad oliekedelen.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør med 10 mm isolering placeret i kælder.
Der er gulvvarme i de vestlige stuer.

Forslag 3: Pt. er det ikke rentabelt, men det kan overvejes at montere 30 mm rørskåle på varmerør i kælderen.

- Armaturer

Status: Nyerere armaturer.

- Automatik

Status: Termostatventilaer på samtlige radiatorer.

EI

- Belysning

Status: Alm. boligbelysning.

- Hårde hvidevarer

Status: Køleskab og fryser over 10 år gamle, øvrige hvidevarer nyere.

Hvis der skal anskaffes nye elapparater, skal jeg gøre opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, fryseskabe, køle/svaleskabe og vaskemaskiner alle er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som det laveste. Dit Elselskab kan tilsende dig en liste over de elapparater der er på markedet, hvor der både oplyses om elforbrug og om eventuelt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Forefindes ikke.

- Varmepumpe

Status: Forefindes ikke.

- Solceller



Energimærkning nr.: 100085169
Gyldigt 5 år fra: 14-06-2008
Energikonsulent: Ivan Nyland

Firma: NYLAND rådg.Ingeniør aps

Status: Forefindes ikke.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1930
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 186 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 196 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100085169
Gyldigt 5 år fra: 14-06-2008
Energikonsulent: Ivan Nyland

Firma: NYLAND rådg.Ingeniør 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: Ivan Nyland
Adresse: Strandvejen 110 4200 Slagelse
E-mail: nyland@mail.dk

Firma: NYLAND rådg.Ingeniør aps
Telefon: 58527941
Dato for bygningsgennemgang: 06-06-2008

Energikonsulent nr.: 101587

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