



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Orevej 53
 Postnr./by: 4760 Vordingborg
 BBR-nr.: 390-020269
 Energimærkning nr.: 100033408
 Gyldigt 5 år fra: 13-06-2007
 Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygnings sagkyndig 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: 19500 kr./år
- Forbrug: 37.8 MWh fjernvarme

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 næstsids-te side.

Energimærke

Lavt forbrug


G1

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 Efterisolering af uisolerede gulve mod krybekælder. | 3.1 MWh Fjernvarme | 1400 kr. | 34320 kr. | 24.5 år |
| 2 Hulmursisolering af ydervægge i stueetage samt indvendig efterisolering af gavlvægge på 1. sal. | 10 MWh Fjernvarme | 4640 kr. | 53180 kr. | 11.5 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 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.



Energimærkning nr.: 100033408
 Gyldigt 5 år fra: 13-06-2007
 Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygnings sagkyndig B. Lillelund ApS

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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: | 6100 | kr./år |
| • Samlet elbesparelse: | 0 | kr./år |
| • Samlet vandbesparelse: | 0 | kr./år |
| • Investeringsbehov: | 87500 | kr. inkl. moms |
| • Den samlede besparelse ved de rentable forslag: | 6100 | kr./år |
| • Ydelse ved kreditforeningslån: | 6438 | kr./år |
| • Besparelse efter udgifter til lån er betalt: | -338 | 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:

E1

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.

| Besparelsesforslag | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse i kr. inkl. moms |
|--|----------------------------------|-----------------------------------|
| 3 Efterisolering af skunke og hanebåndsloft. | 0.7 MWh Fjernvarme | 290 kr. |
| 4 Udskiftning af traditionelle termoruder til energiruder. | 1.3 MWh Fjernvarme | 580 kr. |

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100033408
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygnings sagkyndig B. Lillelund ApS

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1917 men tagkonstruktion vurderes at være efterisoleret siden opførelse. Vinduer og yderdøre er med traditionelle termoruder. Bygningen opvarmes via fjernvarme. Bygningen er med brændeovn, men i dette energimærke er opvarmning udelukkende regnet via fjernvarme. Fyrrum er i dette energimærke regnet uopvarmet.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Bygningens energiforbrug er G1, hvilket betyder at forbruget er højt.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Ved gennemgangen var der ikke adgang til skunkrum, men ifølge sælgeroplysninger er skunkgulve, skunkvægge og skråvægge med 100 mm isolering. Hanebåndsløft er med 200 mm isolering.

Forslag 3: I forbindelse med evt. andre ombygningsarbejder kan foreslås efterisolering af skunkgulve, skunkvægge og hanebåndsløft til en samlet isoleringstykkelse på min. 300 mm.

• Ydervægge

Status: Ifølge sælgeroplysninger er ydervægge i stueetage i oprindelig bygning med uisolerede hulmure. Ydervægge i sidebygning samt ydervægge i gavle på 1. sal er forudsat at være massive ydervægge.

Forslag 2: Der kan foreslås rentabel investering i hulmursisolering af ydervægge i stueetage samt indvendig efterisolering af gavlvægge på 1. sal. Inden der træffes endelig beslutning om efterisolering af ydervægge bør hulmure i ydervægge undersøges nærmere for egnethed for hulmursisolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er med traditionelle termoruder. I badeværelse og toilet er vinduer af glasbyggesten.

Forslag 4: Ved evt. udskiftning af vinduer, yderdøre eller termoruder bør isættes energiruder.

• Gulve og terrændæk



Energimærkning nr.: 100033408
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygnings sagkyndig B. Lillelund ApS

Status: Gulve mod krybekælder er forudsat at være uisolerede. Ifølge sælgeroplysninger er gulv i køkken dog med 100 mm isolering. Gulve i sidebygning er forudsat at være uisolerede betongulve.

Forslag 1: Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af uisolerede gulve mod krybekælder med 150 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes via fjernvarme.

- Varmt vand

Status: 60 l Metro varmtvandsbeholder fra 1992 er placeret i fyrrum. Varmtvandsbeholder er ca. 15 år gammel, og må derfor påregnes med begrænset restlevetid.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør i skunk er ifølge sælgeroplysninger isolerede.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Ved 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.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i WC 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. Toilet i badeværelse er med lille/stort skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1917

- År for væsentlig renovering:

- Varme: Fjernvarme (MWh)



Energimærkning nr.: 100033408
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 119 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 108 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal semmer ikke overens med BBR-ejeroplysninger, idet fyrrum i dette energimærke er regnet uopvarmet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Varme: | 450 kr./MWh |
| Fast afgift på varme: | 2444 kr./år |
| El: | 2 kr./kWh |
| Vand: | 35 kr./m ³ |



Energimærkning nr.: 100033408
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2007
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: 11-06-2007

Energikonsulent nr.: 102034

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