



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Orevej 45
Postnr. / by: 4760 Vordingborg
BBR-nr.: 390-020265
Energimærkning nr.: 100048738
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2007
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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13100 kr./år
- Forbrug: 26.9 MWh fjernvarme

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



E2

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 gulve mod krybekælder.	3 MWh Fjernvarme	1230 kr.	17775 kr.	14.5 år
2 Efterisolering af skunke og hanebåndsloft.	4.8 MWh Fjernvarme	1990 kr.	28482 kr.	14.3 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.

Ved samtidig gennemførsel af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de enkelte besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.



Energimærkning nr.: 100048738
 Gyldigt 5 år fra: 26-09-2007
 Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmesparelse:	3200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	46300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3406	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-206	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:

D1

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 renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3 Udskiftning af traditionelle termoruder til energiruder.	0.8 MWh Fjernvarme	330 kr.

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



Energimærkning nr.: 100048738
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS



Bygningen er opført i 1917, men vurderes at være efterisoleret siden opførelse. Vinduer og yderdøre er med henholdsvis traditionelle termoruder og energiruder. Bygningen opvarmes via fjernvarme.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Bygningens energiforbrug er E2, hvilket betyder at forbruget er middelt.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagdækning er bølgeeternitplader på hanebåndsspær. Skunkvægge, skråvægge og hanebåndsloft er med 100 mm isolering. Skunkgulve er forudsat at være uisolerede træbjælkelag.

Forslag 2: Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af skunkgulve, skunkvægge og hanebåndsloft til en samlet isoleringstykkelse på min. 300 mm. I forbindelse med efterisolering af tagkonstruktion bør etableres korrekt ventilation af tagkonstruktion, samt tætning af skunklemme og loftlem.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er med pudset murværk, hulmur og skønnes at være med indvendigt pudset murværk. I stuer er bagvægge beklædt med Cellotexplader. Ifølge Rockwoolattest af 19-04-2005 er ydervægge efterisoleret med indblæst mineraluldsgranulat.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i facader mod nord-vest, nord-øst og syd-øst er træpartier med traditionelle termoruder. Vinduer i facade mod syd-vest er træ-/alupartier med energiruder.

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

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv i entré og stuer er uisolerede trægulve mod krybekælder, og gulv i badeværelse er terrazzogulv. Gulv i køkken-alrum er trægulv, som ifølge oplysning fra ejer er udført på betonplade, som er med gulvvarme. Under betonplade er der ifølge oplysning fra ejer isoleret med 220 mm polystyren (flamingo).

Forslag 1: Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af gulve mod krybekælder med min. 150 mm isolering. I forbindelse med efterisolering af krybekælder bør etableres korrekt ventilation af krybekælder.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100048738
 Gyldigt 5 år fra: 26-09-2007
 Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

• Ventilation

Status: Bygningen er med naturlig ventilation. Der er dog emhætte i køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via fjernvarme, som er med isoleret fjernvarmeveksler, der er placeret under indvendig trappe. Pumpe under indvendig kældertrappe er Grundfos Alpha+.

• Varmt vand

Status: 110 l Metro varmtvandsbeholder fra 2004 er placeret i bryggers.

• Fordelingssystem

Status: Varmerør er ført henholdsvis som isolerede varmerør i skunke samt som indvendige uisolerede varmerør.

• Armaturer

Status: Alle radiatorer er med returløbsventiler.

El

• Belysning

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.

• Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lille/stort skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1917
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	112 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	112 m ²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 Enfamiliehus



Energimærkning nr.: 100048738
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund

Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS



- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 412.5 kr./MWh
Fast afgift på varme: 1956 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100048738
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2007
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 eller 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: 25-09-2007

Energikonsulent nr.: 102034

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