



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Stadagervej 76
Postnr. / by: 2730 Herlev
BBR-nr.: 163-039583
Energimærkning nr.: 100037770
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
Energikonsulent: Nils Trolle Borup



Firma: Rådgivende ingeniør Nils Trolle Borup

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: 25600 kr./år
- Forbrug: 3408 m³ naturgas

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

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 Isolering af gulv mod kælder under loftet med 100 mm + gipsplader.	863 m ³ Naturgas , 57 kWh el	6570 kr.	49000 kr.	7.5 år
2 Efterisolering af loftet med 150 mm ekstraisolering.	262 m ³ Naturgas	1990 kr.	35000 kr.	17.6 år
3 Udskiftning af de gamle wc'er med nye med dobbeltskyl.	30 m ³ vand	1050 kr.	10800 kr.	10.3 år
4 Udskiftning af naturgasfyret til et nyt fyr med kondenserende kedel.	886 m ³ Naturgas	6130 kr.	50000 kr.	8.2 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.



Energimærkning nr.: 100037770
 Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
 Energikonsulent: Nils Trolle Borup

Firma: Rådgivende ingeniør Nils Trolle Borup

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 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	13700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	- 405	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	1050	kr./år
• Investeringsbehov:	144800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10654	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3645	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:

C2

Huset er isoleret som det var almindeligt på opførelsestidspunktet, og det vil kunne betale sig at efterisolere på loftet og under loft i kælder, samt at udskifte det gamle naturgasfyr med et nyt kondenserende naturgasfyr.

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.

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.: 100037770
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
Energikonsulent: Nils Trolle Borup

Firma: Rådgivende ingeniør Nils Trolle Borup

Kommentarer til energimærkningen

- Huset er et enfamiliehus bygget som et traditionelt vinkelhus af teglsten med saddeltag med betonsten. Der er fuld kælder der er isoleret på ydervægge i flere rum. Der er trævinduer med termoruder.
- Kælderen regnes uopvarmet.
- Der er månedlige acountbetalinger med årlig slut afregning.
- Huset anvendes kun til beboelse.
- Hele huset regnes opvarmet. undtagen kælder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: - Tagrummet/loftet er isoleret med ca. 150 mm. Men den er trådt ned og ødelagt flere steder, så her er der kun ca. 100 mm.

Forslag 2: Efterisolering af loftet med 150 mm ekstraisolering.

• Ydervægge

Status: - Der er en 30 cm hulmur med formuer i teglsten, 75 mm isolering og bagmur i teglsten.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: - Der er termoruder i hele huset.

• Gulve og terrændæk

Status: - Gulv mod kælder er formodentligt uisolert på beton eller lecadæk.

Forslag 1: Isolering af gulv mod kælder under kælderloftet med 100 mm + gipsplader.

• Kælder

Status: - Der er pudsede betonvægge i kælderen, og i gildestuen er der isolerede kældervægge.

Ventilation

• Ventilation

Status: - Huset har kun naturlig ventilation, men der er en mekanisk emhætte i køkken.



Energimærkning nr.: 100037770
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
Energikonsulent: Nils Trolle Borup

Firma: Rådgivende ingeniør Nils Trolle Borup

Varme

- Varmeanlæg

Status: - Der er et ældre naturgasfyr med åbent forbrændingskammer i bryggers.

Forslag 4: Udskiftning af naturgasfyr til et nyt fyr med kondenserende kedel.

- Varmt vand

Status: - Det varme vand produceres af en 110 L VVB koblet på naturgas-fyret.

- Fordelingssystem

Status: - Der er et traditionelt 2-strengsanlæg med radiatorer i alle beboelsesrum, samt i enkelte kælderrum.

- Armaturer

Status: - Der er termostater på radiatorer i alle rum.

El

- Belysning

Status: - De hårde hvidevarer er en blanding af lavenergi, nye og ældre.

- Andre elinstallationer

Status: - Der er 3 wc'er, og det er et almindeligt med stort skyl.

Vand

- Vand

Status: - Der er almindelige armaturer på alle vandinstallationer i køkken, gæste-wc, badeværelser og bryggers og kælder.

Forslag 3: Udskiftning af de gamle wc'er med nye med dobbeltskyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1970

- År for væsentlig renovering:

- Varme: Naturgas (m³)

- Supplerende opvarmning: Ingen



Energimærkning nr.: 100037770
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
Energikonsulent: Nils Trolle Borup

Firma: Rådgivende ingeniør Nils Trolle Borup

- Boligareal i følge BBR: 140 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 140 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.72 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100037770
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
Energikonsulent: Nils Trolle Borup

Firma: Rådgivende ingeniør Nils Trolle Borup

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: Nils Trolle Borup
Adresse: Strongvej 9 2630 Taastrup
E-mail: ntb@post8.tele.dk

Firma: Rådgivende ingeniør Nils Trolle Borup
Telefon: 43 71 56 55
Dato for bygningsgennemgang: 10-07-2007

Energikonsulent nr.: 100769

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