



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Stationsvej 20
Postnr./by: 2640 Hedehusene
BBR-nr.: 169-080879
Energimærkning nr.: 100083372
Gyldigt 5 år fra: 03-06-2008
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: 21700 kr./år
- Forbrug: 29.1 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



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 gulve med 100 mm på undersiden.	6.2 MWh Fjernvarme	4100 kr.	18675 kr.	4.6 år
3 Efterisolering af ydervægge i fyrrum med 100 mm + gips.	3.9 MWh Fjernvarme	2540 kr.	28500 kr.	11.2 år
5 Efterisolering af loft i fyrrum med yderligere 100 mm + gips nedefra..	0.2 MWh Fjernvarme	140 kr.	3300 kr.	23.6 år
7 Ny isolering på vand og varmerør i krybekælderen.	1.1 MWh Fjernvarme	730 kr.	6514 kr.	8.9 år

Årlig besparelse i kr. inkl. moms Skønnet



Energimærkning nr.: 100083372
 Gyldigt 5 år fra: 03-06-2008
 Energikonsulent: Nils Trolle Borup

Firma: Rådgivende ingeniør Nils Trolle Borup

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Nyt isoleret betongulv i fyrrum.	0.5 MWh Fjernvarme	350 kr.	27000 kr.	77.1 år
4 Efterisolering af ydervægge i hovedhuset med yderligere 50 mm + gips.	1.6 MWh Fjernvarme	1080 kr.	45500 kr.	42.1 år
6 Udskiftning af de gamle vinduer i fyrrum.	0.7 MWh Fjernvarme	460 kr.	12858 kr.	28 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 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:	7100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	57000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3707	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3392	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.

- Huset er efterisoleret på loftet med ca 250 mm og de massive ydervægge er isoleret indvendigt med ca. 50 mm. gulvet er kun isoleret med ca 50 mm træbeton. Huset kan med fordel efterisoleres på ydervægge og i gulve.

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.



Energimærkning nr.: 100083372
Gyldigt 5 år fra: 03-06-2008
Energikonsulent: Nils Trolle Borup

Firma: Rådgivende ingeniør Nils Trolle Borup



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.

Kommentarer til energimærkningen

- Huset er et etplans længehus med krybekælder og saddeltag. Der er en tilbygning med fyrrum.
- Krybekælderen er meget lavloftet og er derfor kun besigtiget fra lemmen ind til krybekælderen.
- Der er månedlige acountobetalinge med årlig slut afregning.
- Huset anvendes kun til beboelse.
- Hele huset regnes opvarmet, og der regnes med det virkelige areal på 102 m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: - Loftet i hovedhuset er isoleret med ca. 250 mm, og i tilbygningen / fyrrummet skønsmæssigt med 100 mm.

Forslag 5: Efterisolering af loft i fyrrum med yderligere 100 mm + gips nedefra.

• Ydervægge

Status: - Hovedhuset er muret op i store ca 20 cm. tykke mangehuls teglsten. De blev i sin produceret på Hedehusene teglværk, de minder om de store hulsten man bruger i sydeuropa. Tilbygninger er i følge ejer muret op i 19 cm gasbetonblokke og beklædt med træ både inde og ude.

Forslag 3: Efterisolering af ydervægge inndvendigt i fyrrum med 100 mm + gips.

Forslag 4: Efterisolering af ydervægge i hovedhuset med yderligere 50 mm + gips, er kun rentabelt, hvis man selv gør det. Husk at medregne flytning af div rør til radiatorer og elkontakter m.v..

• Vinduer, døre, ovenlys mv.



Energimærkning nr.: 100083372
Gyldigt 5 år fra: 03-06-2008
Energikonsulent: Nils Trolle Borup

Firma: Rådgivende ingeniør Nils Trolle Borup

Status: - Der er termoruder i hele hovedhuset, og gamle vinduer med kun 1 lag glas i tilbygningen fyrrummet.

Forslag 6: Udskiftning af de gamle vinduer i fyrrum til lavenergivinduer i forbindelse med efterisolering og renovering af fyrrum.

- Gulve og terrændæk

Status: - Gulve er formodentligt kun isoleret med de 50 mm træbeton som er synlig i krybekælderen.

Forslag 1: Efterisolering af gulve mod krybekælder med 100 mm på undersiden.

Forslag 2: Nyt isoleret betongulv i fyrrum. Man kan eventuelt gøre det så kan man spare en del, og så er det formodentligt rentabelt.

Ventilation

- Ventilation

Status: - Huset har kun naturlig ventilation, der er naturligt aftræk i badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: - Der er direkte fjernvarme med en fjernvarmeanhed i tilbygningen / fyrrum.

Forslag 7: Ny isolering på vand og varmerør i krybekælderen.

- Varmt vand

Status: - Det varme vand produceres af en ca 200 L VVB koblet på fjernvarmen i tilbygningen / fyrrum.

- Fordelingssystem

Status: - Der er et traditionelt 2-strengsanlæg med radiatorer i alle beboelsesrum.

- Armaturer

Status: - Der er almindelige armaturer på alle vandinstallationer i køkken, badeværelse og bryggers.

- Automatik

Status: - Der er termostater på radiatorer i de fleste rum, stuen + værelser.

El

- Hårde hvidevarer

Status: - De hårde hvidevarer er en blanding af ældre og gamle.



Energimærkning nr.: 100083372
Gyldigt 5 år fra: 03-06-2008
Energikonsulent: Nils Trolle Borup

Firma: Rådgivende ingeniør Nils Trolle Borup



Vand

- Vand

Status: - Der er 1 wc, og det er med dobbelt skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1957
- År for væsentlig renovering: 1961
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 80 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 102 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

- Huset er i BBR opgivet til 80 m², men det er opmålt til 91 m² + en tilbygning med fyrrum på 11 m². Huset bliver beregnet for 102 m², da det er det rigtige areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	659 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2550 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100083372
Gyldigt 5 år fra: 03-06-2008
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: 03-06-2008

Energikonsulent nr.: 100769

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