



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Troelstrupvej 31
 Postnr./by: 4690 Haslev
 BBR-nr.: 320-003220
 Energimærkning nr.: 100121902
 Gyldigt 5 år fra: 27-05-2009
 Energikonsulent: Jesper Elin
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: JRE Bygningssyn Aps



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 27400 kr./år
- Forbrug: 26320 kWh fjernvarme
2530 kWh elvarme

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild

Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.

Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.

Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Nye gulve	7720 kWh Fjernvarme 867 kWh Elvarme	7280 kr.	165000 kr.	22.7 år
2 Indv. efterisolering af vægge	1620 kWh Fjernvarme 181 kWh Elvarme	1520 kr.	30228 kr.	19.9 år
3 Efterisolering af loft og skunk m.m.	1260 kWh Fjernvarme 140 kWh Elvarme	1180 kr.	11267 kr.	9.5 år
4 Udskiftning af ruder m.m.	940 kWh Fjernvarme 104 kWh Elvarme	880 kr.	15966 kr.	18.1 år
5 Nyt varmeanlæg.	4880 kWh Fjernvarme 319 kWh Elvarme	4190 kr.	52528 kr.	12.5 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur,



Energimærkning nr.: 100121902
 Gyldigt 5 år fra: 27-05-2009
 Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = $100/20 = 5$ år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	13500	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	13500	kr./år
• Investeringsbehov:	275000	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.

Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO₂-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **C**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer



Energimærkning nr.: 100121902
 Gyldigt 5 år fra: 27-05-2009
 Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

Ejendommen er opført i 1922, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. de dengang gældende byggregler, med div renoveringer.
 Bygningen opvarmes via fjernvarme.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi der bruges i bygningen til opvarmning ved normalt brug, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Denne bygnings forbrug er F, hvilket betyder at forbruget er Middel.

Der er ikke adgang til skunk og loftrum.
 Krybekælder er kun eftersat omkr lem p.g.a. manglende plads.

Bygningen anvendes til beboelse.

Bagbygningen regnes opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Utilgængeligt loft og skunkrum isoleringstykkelser er skønnet.
 Hanebåndsloft er vurderes isoleret med ca 200 (p.g.a. nyere lofter).
 Skråvægge er vurderet isoleret med ca 100 mm
 Skunkrum vurderes isoleret m 100 mm lodret og uisolert vandret

Forslag 3: Efterisolering på loft og i skunkrum til min 300 - 350 mm incl. etablering af adgang og gangbro over isoleringen.
 Isoleringen i skråvægge kontrolleres og evt. udskiftes.
 Tag over bagbygning hævet med min 100 mm udfyldt med isolering.
 Det skal kontrolleres at ventilationen over isoleringen er tilstrækkelig.

• Ydervægge

Status: Ydervægge i hovedhus vurderes efterisolert med indblæst granulat p.g.a. spor efter udtagne sten.
 Ydervægge er indv. beklæd med cellotesplader i stuer og værelse 1. sal mod sydvest.
 Ydervægge i bagbygning vurderes at være ½ stens med indv. ca 50 mm isolering.

Forslag 2: Efterisolering af ydervægge indv. med min 50 mm incl. ny dampspærre og afsluttende pladebeklædning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er med 2 lags termoruder. dog energiruder i nyt vindue i stuen mod indkørsel.



Energimærkning nr.: 100121902
Gyldigt 5 år fra: 27-05-2009
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

Forslag 4: Udskiftning af alm. termoruder til lavenergiruder senest ved evt. punktering.
Hoveddør med nedbrydning udskiftes til ny tæt og isoleret dør evt. med lavenergirude.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder vurderes at være uisolaret.
Gulve i bagbygning vurderes at være uisolaret betongulv på jord.

Forslag 1: Udskiftning af gulv mod krybekælder til nyt terrændæk med varme incl. ca. 300 mm isolering m.m.
Terrændæk i bagbygninger udskiftes til nyt terrændæk med varme og ca 300 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med luftskifte gennem vinduer og døre og alm. mindre utætheder i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeinstallation som direkte anlæg med indføring i køkken.
Der er el-radiator i baderum.
Der er ikke radiator på 1. sal i det ene rum samt i værksted i bagbygningen og køkken.

Forslag 5: Eksisterende radiatorer i stueetagen udskiftes til gulvarmeanlæg og der monteres nye radiatorer på 1. sal i gavle under vinduer.
Montering af udeføler m.m. til styring af fremløbstemperaturen i centralvarmeanlægget efter udeklima.
Varmtvandsbeholder udskiftes til ny gennemstrømsvandvarmer

- Varmt vand

Status: Ca 100 l gl. varmtvandsbeholder i mellemgang i bagbygning som er isoelret med ca 30m.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg skønnet 1 strengs med radiatorer placeret midt i huset omkr skorsten i de fleste rum.
Rørføring i gulv og i skunk i rør ant. isoleret med ca 10mm

- Automatik

Status: Der er returtemostater på radiatorer.
Der er ingen automatik med udefløer m.m.



Energimærkning nr.: 100121902
 Gyldigt 5 år fra: 27-05-2009
 Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

• Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer er generelt gamle skønnet mere end 15 år.
 Ved evt. udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++ ,
 hvor A++ er mærket for de apperater, der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

Vand

• Vand

Status: Toilet er med dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1922
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 107 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 107 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal i ejendommen er større end angivet i BBR da bagbygning / baderum er opvarmet.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	0.74 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3377 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100121902
Gyldigt 5 år fra: 27-05-2009
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn 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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Jesper Elin
Adresse: Grundtvigsvej 9 4700 Næstved
E-mail: Jre.bygningssyn@stofanet.dk

Firma: JRE Bygningssyn Aps
Telefon: 55 73 86 84
Dato for bygningsgennemgang: 25-05-2009

Energikonsulent nr.: 101490

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