



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Vestergade 24
 Postnr./by: 7361 Ejstrupholm
 BBR-nr.: 756-002431
 Energimærkning nr.: 100075343
 Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
 Energikonsulent: Kristian Rasmussen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik



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: 41300 kr./år
- Forbrug: 73.5 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
2 Udskiftning af gulve mod krybekælder med nye støbte gulve med 300 mm isolering.	14 MWh Fjernvarme	6910 kr.	171600 kr.	24.8 år
3 Indblæsning af hulmursfyld i de uisolerede vægge.	17 MWh Fjernvarme	8430 kr.	43272 kr.	5.1 år
4 Isolering af hele tagkonstruktionen til en samlet isoleringstykkelse på 350 mm	9.1 MWh Fjernvarme	4550 kr.	71480 kr.	15.7 år
6 Isolering af rørføringer med 30mm tykke rørskaale.	7 MWh Fjernvarme	3520 kr.	3850 kr.	1.1 år

Årlig Årlig besparelse i Skønnet



Energimærkning nr.: 100075343

Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008

Energikonsulent: Kristian Rasmussen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik



Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af kælderydervægge med 175 mm isolering.	2.2 MWh Fjernvarme	1100 kr.	87610 kr.	79.6 år
5 Udskiftning af 2- lags termoruder med nye lavenergiruder.	1.9 MWh Fjernvarme	940 kr.	31326 kr.	33.3 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 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:	23000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	290200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	23000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	18877	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4122	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.

Boligen er i ringe isoleringsmæssig stand og der vil efter en efterisolering være gode muligheder for at nedbringe det beregnede forbrug af varme.

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.: 100075343
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
Energikonsulent: Kristian Rasmussen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik



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

Bygningen er ifølge BBR et flerfamiliehus men anvendes som et enfamiliehus - og dette energimærke regnes efter reglerne for enfamiliehuse.

Hovedbygningen er opført i 1917 og et 1- plans hus med udnyttet tagetage.

Mod nord er der senere opført en tilbygning i eet plan, og en del af denne er ved ombygning inddraget til en del af beboelsen.

Der er ikke adgang til krybekælderen og denne skønnes uisoleret ud fra isoleringsforholdene på den øvrige del af bygningen.

Boligen står tom men har været udlejet.
Fremtidig anvendelse vurderes at være til boligformål.

Det opvarmede areal er større end det i BBR opgivet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Isolering i tagrum er i ringe stand og der skal påregnes en tilretning inden en evt. efterisolering foretages.

Forslag 4: Isolering af samtlige konstruktioner i tagetagen til en samlet isoleringstykkelse på 350 mm.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hule mure med for- og bagmure af tegl.
Væggene er uisolerede.

Forslag 3: Indblæsning af hulmursfyld i de uisolerede hule ydervægge.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er traditionelle trævinduer med 2- lags termoruder.
Fuger er tætte.



Energimærkning nr.: 100075343

Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008

Energikonsulent: Kristian Rasmussen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik



Forslag 5: Udskiftning af 2- lags termoruder med nye lavenergiruder samt montering af forsatsvinduer ved kældervinduerne.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i den oprindelige bolig er træbjælker med brædder med underliggende krybekælder. Der er ikke adgang til krybekælderen men konstruktionen er med stor sandsynlighed uisolaret og regnes i energimærket som sådan.

Forslag 2: Udskiftning af gulve mod krybekælder med nye betongulve med 300 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er kælder under værelset i tilbygningen mod nord. kælderen er uopvarmet, men er i åben forbindelse med baggangen og medregnes derfor i dette energimærke.

Forslag 1: Isolering af kælderydervægge med 175 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen forsynes med fjernvarme. - Indføring i kælderrummet i tilbygningen.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i en varmtvandsbeholder af ukendt fabrikat. Beholderen er indhyldet i isolering og vanskelig at vurdere. Beholderen skønnes at være 150 liter. Placering er ved siden af fjernvarmeinstallationen i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er et 2- strengs anlæg med rørføringer i krybekælderen. Radiatorer er ældre søjleradiatorer.

Forslag 6: Isolering af rørføringer med 30mm tykke rørskåle.

Oplyst varmeforbrug

- Udgifter inkl. moms og afgift:

11347 kr./år

- Forbrug:

16.853 MWh fjernvarme/år



Energimærkning nr.: 100075343
 Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
 Energikonsulent: Kristian Rasmussen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

• Aflæst periode: 01-07-2006 - 30-06-2007

Kommentar:

Der er oplyst et forbrug på 16 MWh der omregnet til et standardår svarer til et forbrug på 21 MWh.
 Det beregnede forbrug for et standardår er 73,5 MWh.
 Der kan ikke foretages en sammenligning mellem det beregnede og det oplyste forbrug da det kun er en del af ejendommen der har været udlejet i den angivne periode.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1917
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 149 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 193 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ifølge BBR er det samlede boligareal på endommen 149 m².
 Efter opmåling er det samlede opvarmede boligareal opgjort til 193 m² (Kælder er indregnet i dette areal)

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	500 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4500 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100075343
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
Energikonsulent: Kristian Rasmussen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik



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: Kristian Rasmussen
Adresse: Midtermolen 7 2100 København Ø.
E-mail: abkrra@almbrand.dk

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Telefon: 3547 4830
Dato for bygningsgennemgang: 12-03-2008

Energikonsulent nr.: 102159

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