



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hellestrupvej 48
 Postnr. / by: 4390 Vipperød
 BBR-nr.: 316-003221
 Energimærkning nr.: 100100021
 Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
 Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S



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: 11800 kr./år
- Forbrug: 1218 m³ naturgas 0.7 kløvet rummeter brænde

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidside.

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 på let væg omkring kælderopgang.	11 m ³ Naturgas , 0 kløvet rummeter Brænde	110 kr.	2304 kr.	20.9 år
4 Efterisolering af varmerør.	147 m ³ Naturgas , -0.2 kløvet rummeter Brænde	1120 kr.	7920 kr.	7.1 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Udskiftning af termoruder til 2 lags energiruder.	49 m ³ Naturgas , 0.1 kløvet rummeter Brænde	510 kr.	8778 kr.	17.2 år



Energimærkning nr.: 100100021
 Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
 Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Forklaring:

Besparesesforslagene 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 besparesesforslag 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:	1200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	2	kr./år
• Investeringsbehov:	10200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	663	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	536	kr./år

Konklusion:

Besparesesforslag 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: C

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B.

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.

Besparesesforslag 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.

Besparesesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
-------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	---------------------



Energimærkning nr.: 100100021
 Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
 Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

2 Efterisolering på skråvægge i skunke.	25 m ³ Naturgas , 0 kløvet rummeter Brænde	260 kr.	10833 kr.	41.7 år
---	---	---------	-----------	---------

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 stuehus til en nedlagt landbrugsejendom i 1½ plan med kælder under køkkenafsnit, som er opført i 1921 ifølge BBR-meddelelse dateret 29.07.2008. Der foreligger udateret plan- og snittegning, uden målestoksforhold påført.

Da der ikke foreligger tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser, er vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner baseret på udleveret tegningsmateriale samt sælgers oplysninger og et skøn ud fra husets alder.

Forbrug er kun beregnet på hovedhus.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 300 mm isolering. Skråvægge går fra tagfod og til hanebånd og er isoleret med 200 mm isolering.

Forslag 2: Skråvægge i skunke kan efterisoleres op til 350 mm mineraluld. Der bør etableres dampspærre på varmside af isolering.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmure isoleret med polystyrolkugler ifølge sælger. Oplysning er konstateret ved hultagning i forbindelse med vinduesudskiftning i følge sælger. Gavltrekanter er med 1/2 stens formur og 200 mm mineraluld ifølge sælgeroplysning og kontrolmåling. Let indv. væg mod kælderopgang er isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 1: Lette vægge omkring kælderopgang efterisoleres op til 200 mm fastholdt mineraluld.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er med forskellige u-værdier afhængig af udformning. De fleste vinduer er bl.a. med lavenergiruder, dog er vinduer i gavltrekanter og ruder i døre mod vest to-lags termoruder.



Energimærkning nr.: 100100021

Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008

Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Forslag 3: Termoruder i 2 vinduer i gavltrekanter og 1 vindue i stueplan mod nord samt ruder i døre kan udskiftes til 2 - lags energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er bjælkelag isoleret med 100-125 mm isolering. Gulvkonstruktion i stuer og gang mod øst er terrændæk isoleret med 200 mm Sundolitt / batts ifølge sælger. Gulvkonstruktion i rum mod sydvest er terrændæk skønnet isoleret med 20 cm leca. Gulv i bad og baggang er med gulvvarme og skønnes isoleret med ca. 20 cm leca.

- Kælder

Status: Kælder er ikke opvarmet og medregnes derfor ikke.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og fra aftræk i badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes primært med naturgas via en Vaillant EcoTec Exclusiv naturgaskedel fra 2005. Kedlen er placeret i udhusbygning. Der er solfanger på tag af udhusbygning, som er tilsluttet varmen og varmtvandsproduktionen. Der er endvidere opstillet en brændeovn i stuen.

- Varmt vand

Status: Vand opvarmes i en 225 liter varmtvandsbeholder af mærket Vaillant i kedlen.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er et to-strengsanlæg kobberrør, primært ført i varme skunke og i kældere. Rør i kælder er isoleret med 10 mm isolering.

Forslag 4: Samtlige varmerør i skunke og i kældere samt i sidebygning efterisoleres overalt op til 30 mm røerskåle i alupakning.

- Armaturer

Status: Bruser og armatur ved håndvask er med termostatbatteri. Armaturer i øvrigt har et middel vandforbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer samt på gulvvarmen. Der er udeføler for vejrkompensering.

EI



Energimærkning nr.: 100100021
 Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
 Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

• Hårde hvidevarer

Status: Sælger oplyser at alle hårde hvidevarer er 0-5 år gamle.

Vand

• Vand

Status: Der er et toilet i bygningen med normalt/lavt skyl.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er ca. 5,5 m² solfanger placeret på tag vendende mod syd. Solfanger bruges til både varme og varmtvandsproduktionen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1921
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 96 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 134 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal stemmer ikke overens med det oplyste boligareal, idet hele tagetagen er udnyttet til bolig. Ejer er pligtig at ajourføre forholdet ved BBR-registret. Nærværende energimærkning er kun beregnet på hovedhus, da sidebygning ikke er færdiggjort og der heller ikke er ansøgt tilladelse til dette.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100100021
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

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:	Jørgen Herold Andersen	Firma:	Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S
Adresse:	Kalundborgvej 70, st. 4300 Holbæk	Telefon:	59 43 23 50
E-mail:	jha@arkitekt-jha.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-07-2008

Energikonsulent nr.: 100503

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