Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skipperstræde 8
Postnr./by:	2690 Karlslunde
BBR-nr.:	253-093706
Energimærkning nr.:	100058699
Gyldigt 5 år fra:	06-12-2007
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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 36000 kr./år
- Forbrug: 20010 kWh elvarme

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	Tilbage-betalingstid
2	Efterisolering af de uisolerede ydervægge med 100 mm + gips.	8220 kWh Elvarme	14790 kr.	44150 kr.	3 år
3	Efterisolering af lofter og skunkrum med 100-200 mm ekstraisolering.	1582 kWh Elvarme	2840 kr.	20810 kr.	7.3 år
4	Udskift et lag glas med en lavenergirude i vinduer.	1464 kWh Elvarme	2630 kr.	12365 kr.	4.7 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058699
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2007
Energikonsulent: Nils Trolle Borup Firma: Rådgivende ingeniør Nils Trolle Borup

1	Bræk det gamle gulv op og lav et nyt med 225 mm isolering.	2310 kWh Elvarme	4150 kr.	147500 kr.	35.5 år
5	Udskift det gamle wc til et med dobbelt skyl.	5 m3 vand	175 kr.	3600 kr.	20.6 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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	31600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-7	kr./år
• Investeringsbehov:	77300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	31600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5687	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	25912	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: F1

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

- Huset er generelt dårligt isoleret, men hvis man efterisoleret som foreslået og samtidig får anskaffet en varmepumpe luft til luft så kan man reducere sin varmeudgift til 1/3. Dong kan være behjælpelig med varmepumpen, da har ekspertisen. Alternativt kan man skifte til naturgas men det er en større investering, typisk ca. 100.000 - 120.000 kr. for fyr og radiatorer rør m.v.

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.

Besparelsesforslag ved renovering

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058699
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2007
Energikonsulent: Nils Trolle Borup Firma: Rådgivende ingeniør Nils Trolle Borup

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

- Det er et gammelt el-opvarmet bondehus (et halvt dobbelthus) med massive ydervægge med pynte bindingsværk og stråtag, der er betongulv på jord og huset er generelt dårligt isoleret.

- Der er månedlige acontobetalinger med årlig slut afregning.

- Huset anvendes kun til beboelse.

- Hele huset regnes opvarmet. undtagen kælder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: - Hanebåndsloft og skråloft + skunkvægge er isoleret med ca. 50 mm. Den del af loftrummet der ikke er indrettet er isoleret ned mod stuen med 100 mm. Loftet i bad er formodentligt også kun isoleret med 50 mm.

Forslag 3: Efterisolering af lofter og skunkrum med 100-200 mm ekstraisolering, eller mere, hvis der er plads, i forbindelse med renovering af ejendommen.

• Ydervægge

Status: - Ydervægge er masive med indvendig beklædning af cellutexplader i de fleste rum, undtagen i køkken og bad. På 1. salen er der ligeledes cellutexplader på vægge og skrålofter m.v.

Forslag 2: Efterisolering af de uisolerede ydervægge med 100 mm + gips, i forbindelse med renovering af ejendommen.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: - Der er et lag glas i de fleste vinduer i stuetagen, undtagen i køkken hvor der er nye vinduer med termoruder, det er der også i gavlvindue på 1. sal.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058699
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2007
Energikonsulent: Nils Trolle Borup Firma: Rådgivende ingeniør Nils Trolle Borup

Forslag 4: Udskift et lag glas med en lavenergirude i vinduer, alternativt usdkift alle de gamle vinduer med lavenergivinduer, men det er noget dyrere.

- Gulve og terrændæk

Status: - Gulve mod terræn er formodentligt uisolerede betongulve med tæpper eller pergo som i køkken.

Forslag 1: Bræk det gamle gulv op og lav et nyt med 225 mm isolering. Kun i forbindelse med en totalrenovering af huset.

Ventilation

- Ventilation

Status: - Huset har kun naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: - Der er elvarme med radiatorer på vægge i hele huset.

- Varmt vand

Status: - Det varme vand produceres af en el-vandvarmer på ca. 60 / 110 L.

- Armaturer

Status: - Der er almindelige armaturer på alle vandindstallationer i køkken og badeværelse.

- Automatik

Status: - Der er termostater på el-radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: - De hårde hvidevarer er ældre.

Vand

- Vand

Status: - Der er 1 wc, og det er et almindeligt med stort skyl.

Forslag 5: Udskift det gamle wc til et med dobbelt skyl, når det gamle går i stykker.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058699
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2007
Energikonsulent: Nils Trolle Borup Firma: Rådgivende ingeniør Nils Trolle Borup

- Opførelsesår: 1827
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 66 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 75 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.8 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058699
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2007
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.

ENERGI STYRELSEN

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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Nils Trolle Borup	Firma:	Rådgivende ingeniør Nils Trolle Borup
Adresse:	Strongvej 9 2630 Taastrup	Telefon:	43 71 56 55
E-mail:	ntb@post8.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-12-2007

Energikonsulent nr.: 100769

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