Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Smaragdvej 5
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	163-036878
Energimærkning nr.:	100017855
Gyldigt 5 år fra:	03-04-2007
Energikonsulent:	Jørgen Jensen
Firma:	Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

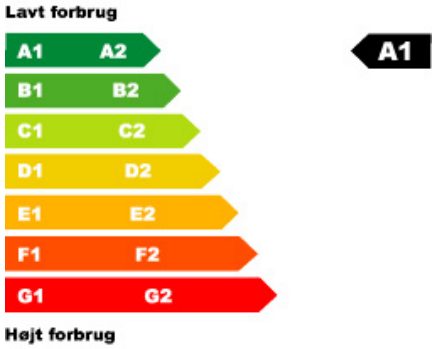
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21800 kr./år
- Forbrug: 2949 liter olie

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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Ny altandør.	--	0 kr.	12600 kr.	14.7 år
2	Konvertering til naturgas samt ny kedel.	--	0 kr.	54000 kr.	8.2 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017855
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-520	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	66600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4900	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1899	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

E1

EjeEjendommen (fra 1948) har fået energimærke E1. Det beregnede forbrug stemmer nogelunde overens med forbruget for enfamiliehuse fra samme årgang i danmark.
Såfremt hele energiplanen gennemføres vil mærket kunne forbedres til F1. Rentabiliteten af de enkelte forslag er beregnet uden hensyn til låneomkostninger.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag 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.

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

Et parcelhus fra 1948, efterisoleret i tag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017855
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

Ejendommen er et enfamilehus, bolig.

Hele boligarealet er regnet som opvarmet og kælderen er regnet som uopvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge er isoleret fra skunk til kip med 150 mm isolering og skunke er isoleret med 25o mm isolering, alt jfr. ejers oplysninger, der var ikke adgang til skunke.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er isolerem med flaminco kugler. Isolering er undersøgt med teknoskop i Nord gavl 1½ meter fra Vest side og en i Øst side en meter fra Syd hjørne.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende 2 lags termoruder.

Forslag 1: Den ældre, defekte altandør anbefales udskiftet med ny dør med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Ejendommen har træbjælkelag mod kælder. Opbygget som trægulv, hulrum mod forskalling, lerindskud og pudset loft I kælderen. Skønnet konstruktion ud fra tegninger.

- Kælder

Status: Kælderen er regnet som uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med aftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: HS-Tarm kedelunit fra 1979, med en ca. 100 liter pre-isoleret varmtvandsbeholder og en metron oliebrænder.
Der er ikke radiatorer i det lille værelse med trappe til hems og i hemsen.
Der supleres med el-gulvvarme i køkkenet og der supleres med brænde.

Forslag 2: Det anbefales at konvertere til naturgas og udskifte den ældre kedel med ny højefektiv gaskedel med automatik. Udskfte/ny varmtvandsbeholder, montering af automatik til styring af fremløbstemperaturen. Efterisolere varmerør i kælderen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017855
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

- Fordelingssystem

Status: Traditionelt centralvarmeanlæg med vandbåren gulvvarme i badeværelse og el-gulvvarme i køkken.
En del varmrrør i kælderen er uisolerede.

- Armaturer

Status: Termostatventiler på alle radiatorer i opvarmede rum.

El

- Belysning

Status: Alder på hvidevarer er jfr. ejers oplysninger: Opvaskemasken, køleskab, kummefryser el-kogeplader og bageobn er nyere, 0-5 år. Vaskemaskine er ældre, mere end 10 år.
Det anbefales at udskifte ældre/gamle hårde hvidevarer til nye lavenergi med mærkning A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toileter med 2 skyl, lavt forbrug.

Vand

- Vand

Status: Hånvaske amaturer er med et greb på 1. sal og to greb i kælder, køkken amatur er med to greb. Bruse amatur er termostatreguleret på 1. sal og med 2 greb i kælder.
Ved evnetulet udskiftning bør der anvendes håndvaske amaturer med sparefunktion og bruseamatur igen med termostatfunktion.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1948
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv)
- Boligareal i følge BBR: 103 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 103 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealerne skønnes at stemme overens med oplyste areal på BBR-oversigt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017855
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017855
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen 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 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:	Jørgen Jensen	Firma:	Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS
Adresse:	Sødalen 13 2820 Gentofte	Telefon:	
E-mail:	joj@pc.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-02-2007

Energikonsulent nr.: 100004

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