Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Astershaven 189
Postnr./by:	2765 Smørum
BBR-nr.:	240-453
Energimærkning nr.:	100039346
Gyldigt 5 år fra:	23-07-2007
Energikonsulent:	Ark. Maa. Jørgen Kjær Hansen
Firma:	jkh arkitekttegnestue

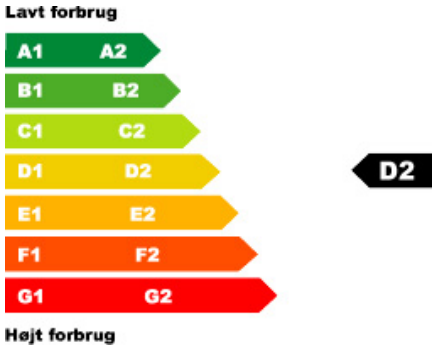
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18200 kr./år
- Forbrug: 22.9 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



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	Det anbefales at efterisolere hule mure	3.1 MWh Fjernvarme	1780 kr.	19250 kr.	10.8 år
2	Der monteres automatik med udeføler.	1.8 MWh Fjernvarme	1070 kr.	6026 kr.	5.6 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 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 summen 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039346
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
Energikonsulent: Ark. Maa. Jørgen Kjær Hansen Firma: jkh arkitekttegnestue

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	25300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1861	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	838	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:

D1

Gavlvægge og hulemure er jvf. det oplyste uisolerede.
Før isolering iværksættes bør autoriseret firma kontaktes for en præcis beregning.

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

Ejendommen er et rækkehus udført i 2 fulde etager, opført i 1971.
Der er primært muret facade til den ene side og let træbeklædning til havesiden
Ejendommen opvarmes med fjernvarme.
Der er termoruder overalt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039346
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
Energikonsulent: Ark. Maa. Jørgen Kjær Hansen Firma: jkh arkitekttegnestue

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Jvf. tidligere energimærke er det oplyst at der er 100 mm mineraluld på loft. Forholdet kunne ikke kontrolleres.

- Ydervægge

Status: Facader er jvf. tidligere energimærke idoleret med 50 - 70 m mineraluld. Gavle er uisoleret.

Forslag 1: Jvf. tidligere energimærke oplyses det at gavle er uisolerede. Det anbefales at efterisolere hule mure.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er udført med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Uisolerede betongulve mod kælder.

- Kælder

Status: Kælderydervægge er uisolerede. Kælderen er regnet uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation og emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme gennem unit i kælder.

Forslag 2: Der kan monteres automatik på varmeanlægget. Samt montering af manglende termostatventiler.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder ved fjernvarmeunit.

- Fordelingssystem

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039346
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
Energikonsulent: Ark. Maa. Jørgen Kjær Hansen Firma: jkh arkitekttegnestue

Status: Varmerør til radiatorer i stuen løber i kælderen. Anlægget er et to-strengs anlæg.
Rørene i kælderen er isoleret med ca. 30 mm isolering.
Der er monteret ældre pumpe på anlægget.

- Armaturer

Status: Der er hovedsaglig termostatventiler på radiatorerne, enkelte mangler, men ingen automatik til sænkning af temperaturen.

El

- Belysning

Status: Flere af de hårde hvide varer er nyere end 5 år gamle. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Der er to badeværelser/toiletter i bygningen. Tolitter har et middel forbrug.

Vand

- Vand

Status: Det ene af armaturerne er med temperaturstyring.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1971
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 111 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 111 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det angivne boligareal i BBR, svarer til det opvarmede areal.

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100039346		
Gyldigt 5 år fra:	23-07-2007		
Energikonsulent:	Ark. Maa. Jørgen Kjær Hansen	Firma:	jkh arkitekttegnestue

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	576.63 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4995 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100039346		
Gyldigt 5 år fra:	23-07-2007		
Energikonsulent:	Ark. Maa. Jørgen Kjær Hansen	Firma:	jkh arkitekttegnestue

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 energisparefor slagene 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:	Ark. Maa. Jørgen Kjær Hansen	Firma:	jkh arkitekttegnestue
Adresse:	Ibsensvej 102 2630 Taastrup	Telefon:	47 52 83 07
E-mail:	jkh@jkh-arkitekt.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-07-2007

Energikonsulent nr.: 100056

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