Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Violinvej 25
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	163-049716
Energimærkning nr.:	100042708
Gyldigt 5 år fra:	20-08-2007
Energikonsulent:	Jan Holm Møller
Firma:	Byggekonsulent ApS

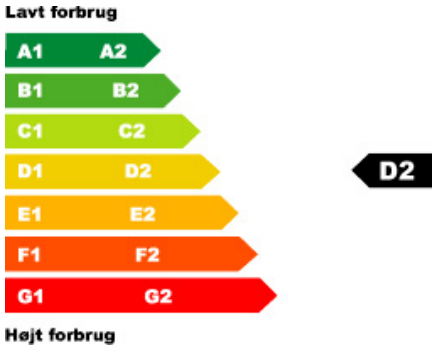
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 30600 kr./år
- Forbrug: 3602 liter fuelolie

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
3	Udskiftning af toilet	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 år
4	Ny kondenserende kedel	Ny varmeforsyning	12280 kr.	61320 kr.	5 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.: 100042708
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	12800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-566	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	65800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4841	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	7558	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:

C1

Der gøres opmærksom på at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Isolering af etagedæk ved renovering.	140 liter Fuelolie	1200 kr.
2	Udskiftning af vinduer ved renovering.	159 liter Fuelolie	1380 kr.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042708
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1954 ombygget/renoveret i 2001 og er generelt velisoleret.

Der foreligger ikke regelmæssige aflæsninger til rådighed for dette mærke.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På hanebåndsloft og Skråvægge er der ifølge udleverede tegninger isoleret med 200 mm. og i den lodrette Skunk med 300 mm.

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur, isoleret med granulat jfr. prøvetagning i Sydvendt væg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Dels vinduer med 1 lags ruder og vinduer med termoruder. Der er ilagt nye Velux vinduer på begge tagflader.

Forslag 2: Renovering eller udskiftning af vinduer til vinduer, med lavenergi glas.

- Gulve og terrændæk

Status: Adskillelse mod kælder skønnes at være isoleret med 50 mm.

Forslag 1: Dæk mod kælder isoleres ved opsætning af loftsisoleringsbatts under loft.

- Kælder

Status: Kælder regnes opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved naturgasfyret kedel, _det er aftalt med ejer at beregne varmeforbruget i forhold til oliefyret kede som bygningen er blevet opvarmet med indtil november 2006, begge kedler er/var placeret i kælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042708
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Forslag 4: Konvertering til Naturgas med kondenserende kedel.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er placeret ved kedel.

- Armaturer

Status: Radiatorer er med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: I salget indgår:
Vaskemaskine, Opvaskemaskine, Køleskab m. frostboks, Kølefryseskab, El-bageovn og El-kogeplader alle 0-5 år og lavenergi.
Ved evt. indkøb af hårde hvidevarer bør vælges energiklasse A eller bedre. Yderligere oplysninger fås på www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i stueetage er med 2 skyls funktion, toilet i kælder er ikke med 2 skyls funktion. Det anbefales, at der ved udskiftning anvendes toiletter med 2 skyls funktion.

Vand

- Vand

Status: Det bør fremhæves, at man som ejer/bruger har meget stor indflydelse på det samlede vandforbrug, ud fra sin/familiens brugsmønster/adfærd og der kan opnås væsentlige besparelser selv ved små tiltag

Forslag 3: Udskiftning af toilet i kælder til nyt med dobbeltskyl og lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1954
- År for væsentlig renovering: 2001
- Varme: Fuelolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 146 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 241 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042708
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Da kælder regnes opvarmet er det opvarmede areal forøget med 95 m²

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042708
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent 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:	Jan Holm Møller	Firma:	Byggekonsulent ApS
Adresse:	Æblevej 12 2400 København NV	Telefon:	40 43 22 68
E-mail:	Byg@byggekonsulent.net	Dato for bygningsgennemgang:	09-07-2007

Energikonsulent nr.: 102127

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