Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bjergbyvej 33
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	163-001713
Energimærkning nr.:	100048165
Gyldigt 5 år fra:	23-09-2007
Energikonsulent:	Jan Holm Møller
Firma:	Byggekonsulent ApS

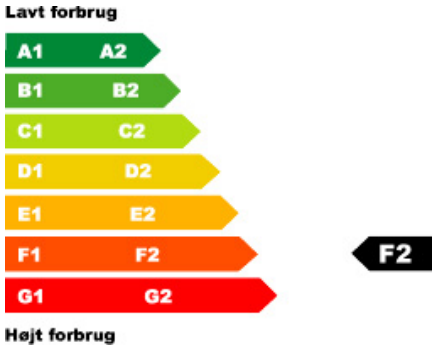
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21600 kr./år
- Forbrug: 2875 m³ naturgas

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	Efterisolering af loftrum med min. 200 m.m.	315 m³ Naturgas	2400 kr.	36400 kr.	15.2 år
3	Udskiftning af toilet nyt med lavt vandforbrug.	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 år
4	Udskiftning af eksis. naturgaskedel til ny moderne kondenserende kedel.	866 m³ Naturgas	5900 kr.	42736 kr.	7.2 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048165
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	8400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-566	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	83600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6151	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1848	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:

D2

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
2	Udskiftning af termoruder til lavenergiruder.	291 m³ Naturgas	2220 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.: 100048165
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1966, der er ikke foretaget væsentlige ændringer siden opførelsen.

Nærværende energimærke, er beregnet for opvarmning med fjernvarme.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Ved udførelsen af energimærket har følgende materiale været til rådighed;

BBr.ejermeddelse, Årsforbrug af Naturgas, Produktionstegning af bygningen, indeholdende en Situationsplan, Facadetegning, Snittegning og en Plantegning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Træetageadskillelse mod tagrum, isoleret med 100 m.m. Isoleringen ligger rodet og bør retableres og forøges.

Forslag 1: Loftisolering forøges til min. 200 - 250 mm. ved udlægning af mineraluldsmåtter.

Ved efterisolering af loftrummet, skal ventilation til loftrummet bibeholdes/etableres.

- Ydervægge

Status: 30 cm skalmur med indv. stolpekonstruktion, isoleret med 100 m.m. isolering jv. udleverede tegninger.

Lette ydervægge af træ, er 150 m.m. tykke og isoleret med 100 m.m jv. udleverede tegninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer har de oprindelige termoruder, som alle er monteret i faste karme, hoveddøren er udført dobbelt glas.

Forslag 2: Det anbefales, at der ved renovering af vinduer og evt. udskiftning af punkterede termoruder, anvendes termo-energiruder.

Beregning er udført som merpris i forhold til alm. termoruder

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket er jv. tegninger udført med slagger, beton og isoleret med 50 m.m.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048165
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

- Kælder

Status: Der er ingen kælder i bygningen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved Naturgasfyret kedel, placeret i bryggers. De enkelte rum opvarmes ved radiatorer.

Gaskedlen er en HS-Tarm Unit Block 22, installeret i 1982 med indbygget varmtvandsbeholder på 90 L.

Forslag 4: Eksisterende Naturgas Unit udskiftes til ny med moderne kondenserende Naturgas-Unit med indbygget varmvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er placeret i unit ved kedel.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling i bygning under gulve.

- Armaturer

Status: Der er ikke monteret termostatventiler på radiatorerne.

El

- Belysning

Status: Sælger er på plejehjem, og har derfor ikke kunnet oplyse type og alder, på de hårde hvidevarer som indgår i salget.

Ved evt. indkøb af nye hårde hvidevarer bør vælges energiklasse A eller bedre.

Yderligere oplysninger kan indhentes på www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavskyl og stort vandforbrug.

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048165
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

- Vand

Status: Ved udskiftning af blandingsbatterier kan med fordel anvendes et-grebs armaturer samt termostatisk blandingsbatteri til bruser.

Forslag 3: Det anbefales, at der ved udskiftning af toilet, anvendes toilet med 2 skyls funktion / lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1966
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	104 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	104 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048165
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2007
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 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:	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:	30-08-2007

Energikonsulent nr.: 102127

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