Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Holmeparken 27
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-65612
Energimærkning nr.:	100048836
Gyldigt 5 år fra:	27-09-2007
Energikonsulent:	Jørgen Jensen
Firma:	Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

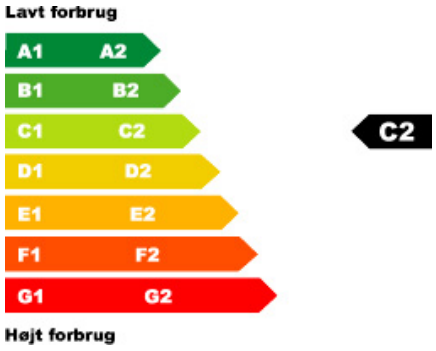
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15900 kr./år
- Forbrug: 2121 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	100 mm over skrålofter, 250 mm i skunke.	279 m³ Naturgas	2120 kr.	16800 kr.	7.9 år
2	Montering af energifortsatsruder på kældervinduer og kælderdør.	105 m³ Naturgas	800 kr.	10300 kr.	12.9 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048836
Gyldigt 5 år fra: 27-09-2007
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	44	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	27100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1994	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	905	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

Ejendommen har fået energimærke C2. Såfremt hele energiplanen gennemføres, vil mærket kunne forbedres til C1. Rentabiliteten af de enkelte forslag er beregnet uden hensyn til låneomkostninger. Det beregnede forbrug stemmer nogelunde overens med forbruget for enfamiliehuse fra samme årgang i Danmark.

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

Kælderen er regnet som opvarmet, det opvarmede areal er således boligareal på 107 m² og kælder på 61 m² ialt et opvarmet areal på 168 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048836
Gyldigt 5 år fra: 27-09-2007
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft med 200 mm isolering, isoleringen ligger lidt ujævnt. Under gangbro er der ca. 100 mm isolering.
Skrålofter er isoleret med 25 mm isolering, jfr. tegning. der er delvist soppet lidt isolering ned fra hanebåndsloftet.
I skunke er der isoleret med 25 mm isolering mellem spærene. De lodrette skunke er delvist isoleret med 50-100 mm isolering og vandret skunkgulv er uisoleret med lerindskud.

Forslag 1: Isolering over skrålofter udskiftes med ny 100 mm isolering.
Lodret og vandrette skunke isoleres til 250 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Hulmur er isoleret (med skum) jfr. sælgers oplysninger og varmesynsrapport.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Tagvinduer, hoveddør og terrassedør er med termoruder. Lille kamm på 1. sal er med et lag glas. Øvrige vinduer i beboelsesdelen er med 1 lag glas og fortsatsruder. jfr. ejers oplysninger. Kældervinduer er med 1 lag glas.

Forslag 2: Kældervinduer og kælderyderdør forsynes med energifortsatsruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulve er uisoleret.

- Kælder

Status: Kælderydervægge er 30 cm. beton uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med aftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Weishaupt (termo kondens) kondenserende gaskedel.

- Varmt vand

Status: En præisoleret varmtvandsbeholder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048836
Gyldigt 5 år fra: 27-09-2007
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

- Armaturer

Status: Termostatventiler på alle radiatorer og fremløbs- temperatur styres via udeføler.

El

- Belysning

Status: Alder på hvidevarer er jfr. ejers oplysninger: Opvaskemaskine, køleskab, el-bageovn og el-kogeplader er nyere, 0-5 år.
Det anbefales at der ved udskiftning anvendes nye lavenergi med mærkning A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet er med et skyl, middel/højt forbrug.

Vand

- Vand

Status: Håndvaske-armaturer er med et greb, køkken-armatur er med to greb. Bruse-armatur er termostatreguleret.
Ved eventuel udskiftning bør der anvendes håndvaske- armaturer med sparefunktion og bruse-armatur igen med termostatfunktion.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1955
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	107 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	168 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• 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.:	100048836		
Gyldigt 5 år fra:	27-09-2007		
Energikonsulent:	Jørgen Jensen	Firma:	Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048836
Gyldigt 5 år fra: 27-09-2007
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:	20-09-2007

Energikonsulent nr.: 100004

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