Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Jordbjergvej 14
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	163-021587
Energimærkning nr.:	100058492
Gyldigt 5 år fra:	05-12-2007
Energikonsulent:	Find Madsen

Firma: Find Madsen Consult 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: 20000 kr./år
- Forbrug: 2662 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Ekstraisolering omkring tagetagen.	133 m³ Naturgas	1010 kr.	12665 kr.	12.5 år
2 Udskiftning af kedel.	472 m³ Naturgas , 33 kWh el	3600 kr.	50000 kr.	13.9 år
3 Isolering af rør i kælder og tagetage	515 m³ Naturgas , 31 kWh el	3930 kr.	5720 kr.	1.5 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058492
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	8100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	134	kr./år
• Investeringsbehov:	68400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5032	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3167	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C1

Ejendommen fremstår ikke nutidig isoleret og opvarmet. Der kan spares en del varme ved forbedring af isolering omkring især tagetage, ligesom den gamle gaskedel med fordel kan udskiftes til en moderne kondenserende kedel. Det beregnede forbrug er større end det oplyste forbrug, selv korrigeret til normalårsforbrug. En mulig årsag kan evt. være el-gulvvarmen i fyrrum og badeværelse. Der er ikke foreslået konvertering til centralvarme, da rummet anses for forholdsvis varmt af kedel og rør. Det antages, at når badeværelse i tagetage bliver bygget, vil badeværelse i kælder ikke blive benyttet så meget mere, og gulvvarmen kan derfor helt eller delvis slukkes.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058492
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1954, der er kælder, som indregnes i opvarmet areal, da den benyttes som sådan.
Ejendommen er naturgasopvarmet.
Badeværelse i tagetage er under ombygning, og er som sådan ikke medtaget i energimærket.
Der er udleveret nedfotograferet kopi af tegning dateret 05-11-1952.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ifølge oplysninger er der isoleret med 50 mm i gennemsnit omkring tagetagen. Ved badeværelse, som er under ombygning, er der muligvis isoleret lidt mere. Isoleringstykkelsen er kontrolleret på hanebåndsloftet.

Forslag 1: Ekstraisolering i skunkrum og på hanebåndsloft og nye isoleringsmåtter i skråvæggene

- Ydervægge

Status: Ydermurene er skumisoleret, sandsynligvis omkring 1980. Der foreligger ingen hulmursattest, men forholdet er kontrolleret ved 1 boreprøve i nord-vest gavl. Skummets tilstand kendes iøvrigt ikke, men ved en termografisk undersøgelse af klimaskærmen, kan isoleringsforhold konstateres.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Samtlige vinduer er skiftet, og der er termoruder overalt bortsat fra 1 skråvindue i trappegang, hvor det oprindelige skråvindue fortsat er.
Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulv er beton på jord, hvilket er normalt for den tids ejendomme. Fyrrum og dele af badeværelse i kælder har el-gulvvarme. Da arealet er mindre end 10% af samlet opvarmet gulvareale, medregnes det ikke.
I snittegning er vist 20 mm isolering mellem etagerne.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder under ejendommen. Denne medregnes i opvarmet areal. Kælderydervægge er 30 cm beton, og i soveværelse er ydervægge indv. isolerede med 100 mm mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058492
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelse. Huset synes almindelig tæt svarende til standarden på opførelsestidspunktet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes af en HS Tarm Apollo 65B vægunit på 20 kW fra 1984

Forslag 2: Udskiftning af kedel til ny kondenserende gaskedel.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en 60 liters Metro lodret preisoleret varmtvandsbeholder. Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er 2 strenget.
Cirkulationspumpen er indbygget i kedlen, og kan ikke ses, hvorfor type eller mærkeeffekt ikke er kendt.I kælder er ca 6 meter 3/4" uisolerede rør i fyrrum og ca 36 meter ½" uisolerede rør i resten af kælderen.
I tagetage er ca 10 meter 15 mm varmerør uisolerede og tilsvarende 10 meter med 15 mm rørskåle.

Forslag 3: Montering af rørskåle på samtlige uisolerede varmerør i kælder og i tagetage (uisolerede returrør)

- Armaturer

Status: Blandingsbatterier i bad er termostatisk og i køkken et-grebs, hvorfor de betragtes som besparende.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på samtlige radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hovedparten af de medsælgende hårde hvidevarer er under 5 år. Ved udskiftning af hårde hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+, A++, hvor A++ er mærket for de apparater, som bruger mindst el. Se endvidere www.hvidevarepriser.dk.

Vand

- Vand

Status: Toilettet har 1 skylmængde. Det anbefales, at toiletter med skyl på ca 9 liter udskiftes til nye toiletter med dobbelt skyllefunktion. Der er ingen toilet i tagetage.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058492
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1954
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 94 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 150 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.: 100058492
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult 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:	Find Madsen	Firma:	Find Madsen Consult ApS
Adresse:	Skovsvinget 15 3480 Fredensborg	Telefon:	48 48 54 18
E-mail:	findmadsen@post.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-12-2007

Energikonsulent nr.: 100294

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