Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Egehegnet 93
Postnr./by:	2850 Nærum
BBR-nr.:	181-137134
Energimærkning nr.:	100058946
Gyldigt 5 år fra:	09-12-2007
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: 7000 kr./år
- Forbrug: 935 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

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af loftrum.	34 m³ Naturgas	260 kr.	9180 kr.	35.3 år
2 Udskiftning til lavenergiruder i forbindelse med en evt. renovering af vinduerne.	82 m³ Naturgas	620 kr.	21272 kr.	34.3 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en



Energimærkning nr.: 100058946
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

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

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1985 og fremstår som ved opførelsen.

Nærværende energimærke, er beregnet for opvarmning med naturgas.

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;

Udateret principtegning som viser enkelte bygningsdele, BBR-ejermeddelelse af 14-02-2007.

Bygningen anvendes til beboelse.

Der må påregnes en normal løbende vedligeholdelse af f. eks. Varmeanlæg, Termoglas, fuger, tætningslister og udvendigt træværk.

Ved udskiftning af f. eks. punkterede termoruder bør anvendes energiglas.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058946
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Træetageadskillelse mod tagrum, isoleret med 200 m.m. mineraluld.

Forslag 1: Ved evt. renovering af loftrum efterisoleres loftrummet med 150 mm. mineraluld.

Ved efterisolering af loftrummet er det vigtigt, at ventilation af loftrummet bibeholdes/etableres.

- Ydervægge

Status: 300 mm. tykke facadeelementer er udført som præfabrikerede elementer, med facade i mursten og bagmur i beton. Konstruktionen skønnes til at være isoleret med 100 mm mineraluld.

Ved indgangspartiet er opført en let facadekonstruktion i træ, med udvendig bræddebeklædning og indvendigt med gipsplader. Konstruktionen skønnes at være isoleret med ca. 70 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er alle de oprindelige som hhv. er forsynet med alm. termoruder og nye lavenergi termoruder.

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, beton og isoleret med 75 m.m. batts.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder i bygningen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058946
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes ved en naturgasfyret kedel, som er placeret i skab i køkken.

Varmeanlæg er forsynet med automatik for udekompenseret fremløbstemperatur.

Kedel er en kondenserende kedel af fabr. Saunier Duval, fra 1999.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er på 50 L præisoleret og placeret i skab ved kedel.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er et 2 strenget centralvarme anlæg, med fordeling i bygningen under gulve og ad stigestrenge på vægge til 1. sal.

- Armaturer

Status: Der gøres opmærksom på, at man som ejer/bruger har meget stor indflydelse på det samlede vandforbrug, ud fra sin/familiens brugsmønster/adfærd kan der opnås væsentlige besparelser, selv ved mindre tiltag.

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

Yderligere oplysninger kan indhentes på, www.sparvand.dk

- Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Følgende Hvidevarer indgår i salget:

Vaskemaskine, Køleskab m. frostboks og Komfur, som alle er fra 0-5 år gamle.

Ved køb af nye hårde hvidevarer, anbefales det at vælge energiklasse A eller bedre.
Yderligere oplysninger kan indhentes på, www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Toilettet er med dobbeltskyl for lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058946
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1985
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 99 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 99 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ikke fundet afvigelser mellem BBR oplysningerne og de registrerede forhold.

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.: 100058946
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2007
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:	07-12-2007

Energikonsulent nr.: 102127

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