Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Højlundsvej 6
Postnr./by:	3500 Værløse
BBR-nr.:	190-001572
Energimærkning nr.:	100059046
Gyldigt 5 år fra:	10-12-2007
Energikonsulent:	Jørgen Jensen
Firma:	Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

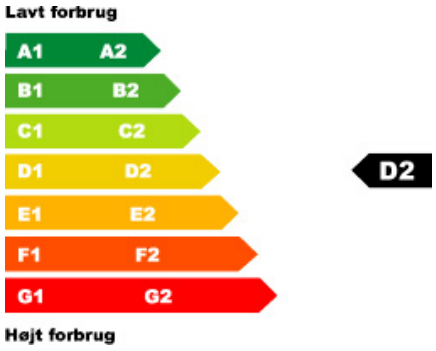
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 31900 kr./år
- Forbrug: 3541 liter olie

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 med 150 mm isolering.	871 liter Fyringsgasolie , 46 kWh el	7930 kr.	75700 kr.	9.5 år
2	De lette ydervægge i Vest gavl bør efterisoleres til 225 mm isolering.	325 liter Fyringsgasolie	2960 kr.	8760 kr.	3 år
3	Loftslem isoleres med 100 mm mineraluld.	310 liter Fyringsgasolie	2820 kr.	500 kr.	0.2 år
4	Monering af energiforsatsruder på vinduer med 1-lag glas.	498 liter Fyringsgasolie , 26 kWh el	4530 kr.	18768 kr.	4.1 år
5	Der bør konverteres til naturgas.	Ny varmeforsyning	13340 kr.	60684 kr.	4.5 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



Energimærkning nr.: 100059046
Gyldigt 5 år fra: 10-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	18100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	314	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	164400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	12096	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	6303	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 D2. 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 nogenlunde 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 ændring-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059046
Gyldigt 5 år fra: 10-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

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

Kommentarer til energimærkningen

Hele boligarealet og kælderen er regnet som opvarmet.
Vindfang er reget som uopvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I tagrummmet er der isoleret med 200 mm isolering, som vist på tegning. Isoleringen ligger stedvist lidt ujævnt.
Loftslem er uisoleret.

Forslag 3: Loftslem bør isoleres med 100 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Hulmur der er efterisoleret med granuleret mineraluld. Hulmurens isolering er undersøgt med teknoskop i Nord facade over de dobbelte kældervindue og på Øst gavl over kældervindue ved Syd-Øst hjørne.

Forslag 2: De lette ydervægge i Vest gavl bør efterisoleres til 225 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med 2 lag gals i stueplan, dog kun 1-lag glas i hoveddøren og i badeværelse.
Alle vinduer i kælderen er med 1-lag glas.

Forslag 4: Kældervinduer, kælderdør, terrassedør og vindue mod badeværelse, alle med 1-lag glas bør forsynes med energiforsatsruder.

- Kælder

Status: Under kældervinduer er kælderydervægge (under jord) med 30 cm. uisolereret beton, stedvist med træ-/pladebeklædninger på væggene.
Kældergulve er uisoleret beton, stedvist med trægulve.

Forslag 1: Kælderydervægge mod jord bør efterisoleres med 125 mm mineraluld.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059046
Gyldigt 5 år fra: 10-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

Status: Ældre HS-Tarm tokammer-kedel med riello brænder.
OR-test af 23/1-2002 angiver 12% røggastab.

Forslag 5: Den ædre tokammer kedel bør udskiftes og der bør konverteres til naturgas. Der bør monteres ny kondenserende gaskedel med moderne automatik. Ny præisoleret varmtvandsbeholder og manuelle radiatorventiler bør udskiftes med termostatventiler.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder i kedlen.

- Fordelingssystem

Status: Traditionelt centralvarmeanlæg, 2 strengsvarmeanlæg.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på de fjeste radiatorer. i soveværelse og kælderværelse er der manuelle radiatorventiler.

El

- Belysning

Status: Det er ikke oplyst hvilke hårde hvidevarer der medfølger i handlen.
Når der anskaffes/udskiftes hårde hvidevarer, bør der anvendes nye lavenergi med mærkning A+ eller A++.
Det anbefales at udskifte ældre/gamle hårde hvidevarer til nye lavenergi med mærkning A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet med 2 skyl, lavt forbrug.

Vand

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1960
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059046
Gyldigt 5 år fra: 10-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

- Boligareal i følge BBR: 100 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 200 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligarealet skønnes at stemme overens med oplyste areal på BBR-oversigt.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059046
Gyldigt 5 år fra: 10-12-2007
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.

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:	10-12-2007

Energikonsulent nr.: 100004

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