Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Cellovej 3
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	163-003384
Energimærkning nr.:	100068615
Gyldigt 5 år fra:	29-02-2008
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: 24300 kr./år
- Forbrug: 2888 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
3	Nyt kondenserende gaskedel og etablering at termostatventiler på radiatorer.	332 m³ Naturgas	2830 kr.	31000 kr.	11 år
4	Udskiftning af cirkulationspumpe til ny A-mærket pumpe.	496 kWh el	990 kr.	3000 kr.	3 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af loftrum med min. 100. mm. mineraluld.	143 m³ Naturgas	1210 kr.	22796 kr.	18.8 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068615
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

2	Udskiftning af alm. termoruder til nye lavenergiruder.	276 m³ Naturgas	2350 kr.	67712 kr.	28.8 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 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:	2800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1030	kr./år
• Investeringsbehov:	34000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2211	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1588	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: D

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Der gøres opmærksom på at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068615
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

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 1969 og der er ikke foretaget væsentlige ændringer siden 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;

BBR-Ejermeddelelse og årsforbrug af naturgas.

Til brug for udførelsen af energimærket, har der ikke været konstruktions tegninger til rådighed.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom

Anvendelse af brændeovn/pejs indgår ikke i beregningen af energimærket.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Træetageadskillelse mod tagrum, isoleret med 200 - 225 mm mineraluld.
Isolering ligger rodet og bør re-etableres og forøges.

Forslag 1: Ved evt. renovering efterisoleres loftrummet med min. 100 mm. eller til nutidens isoleringskrav.
Før efterisolering påbegyndes udbedres rodet og nedtrådt isolering re-etableres.
Ved efterisolering af loftrummet er det vigtigt, at ventilation af loftrummet bibeholdes/etableres.

- Ydervægge

Status: De murede ydervægge er 30 cm tykke med hulmur som er efterisoleret jfr. prøvetagning i østvendt gavl.
De lette pladebeklædte ydervægge skønnes, at være isoleret med 70 mm mineraluld jfr. datidens byggeskik.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er alle med termoruder, enkelte ruder er udskiftet til lavenergiruder.
Ved besigtigelse af bygningen kunne det konstateres at der var igangværende udskiftning af termoruder til nye lavenergiruder.



Energimærkning nr.: 100068615
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Forslag 2: I forbindelse med renovering af vinduer og evt. udskiftning af punkterede termoruder anbefales det, at anvende termoenergiruder.

Beregningen er udført som merpris i forhold til alm. termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket skønnes. at være isoleret med 75 mm. isolering jfr. datidens byggeskik.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret. Der er emhætte i køkken og mekanisk udsugning fra badeværelset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes ved naturgasfyret kedel, placeret i bryggers. Kedlen er af fabr. Bosch, Type ZSE 24-3M FA med lukket forbrænding og en maks. års nyttevirkning på 86% i ht. fabrikantens oplysninger. Der forelå inge målinger på kedlen.

Forslag 3: Eksisterende Naturgas kedel udskiftes til ny med moderne kondenserende Naturgaskedel.

- Varmt vand

Status: Varmvands beholder er på 55 l og isoleret med 20 mm. polystorol.
VVB beholderen er opsat i bryggers under kedlen.

- Fordelingssystem

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

- Armaturer

Status: 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: Varmeanlæg er forsynet med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur og natsænkning.

De fleste radiatorer er forsynet med termostatventiler. Der findes 2 stk. manuelle ventiler.

- Pumper varme

Forslag 4: Udskiftning af eksisterende cirkulationspumpe til ny A-mærket cirkulationspumpe.
NB: Hvis eksis. naturgaskedel uskiftes, ingår besparelsen i kedel udskiftningen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068615
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

El

- Hårde hvidevarer

Status: Følgende Hvidevarer indgår i salget:

Køleskab u. frostboks, Skabsfryser, El-bageovn og El-kogeplader som alle er 0 - 5 år gamle. Herudover indgår der en Vaskemaskine, Tørretumbler og Opvaskemaskine som alle er mellem 5 - 10 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: Der er 2 toiletter i bygningen, hvor det ene er med med 2 skyls funktion for lavt vandforbrug og det andet er et toilet med 1 skyls funktion og stort vandforbrug.

Det anbefales, at der ved udskiftning anvendes toiletter med 2 skyls funktion.

Yderligere oplysninger kan indhentes på, www.sparvand.dk

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 164 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2
- Opvarmet areal: 164 m^2
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068615
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068615
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
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 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:	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:	26-02-2008

Energikonsulent nr.: 102127

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