Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Højergårdsvej 12
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	163-020599
Energimærkning nr.:	100072511
Gyldigt 5 år fra:	29-03-2008
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: 25500 kr./år
- Forbrug: 3040 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
2	Efterisolering af loftrum.	65 m³ Naturgas	550 kr.	6775 kr.	12.3 år
5	Udskiftning af eksis. Gasfyr til nyt kondenserende Gasfyr.	630 m³ Naturgas , 41 kWh el	5370 kr.	41026 kr.	7.6 år
6	Udskiftning af cirkulationspumpe til ny A-mærket pumpe.	354 kWh el	710 kr.	3000 kr.	4.2 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072511
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

1	Isolering af kælder ydervægge fra udvendig side.	805 m³ Naturgas , 50 kWh el	6860 kr.	129000 kr.	18.8 år
4	Etablering af forsatsrammer på vinduer med 1 lag glas.	235 m³ Naturgas	2000 kr.	34608 kr.	17.3 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:	5700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	796	kr./år
• Investeringsbehov:	50800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3304	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3195	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072511
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

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 1947.

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 d.d. 14-06-2006 og opgørelse af årsforbrug af Naturgas.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom.

Der er ved gennemgangen konstateret følgende utilgængelige rum:

Skunkrum var kun synlige fra de tilstødende rum, men ikke tilgængelige p.g.a. isolering.

I følge ejer var skunkrum fyldt ud med isolering, isoleringstykkelsen er skønnet til gennemsnitlig at være, 300 mm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Træetageadskillelse mod tagrum, isoleret med 100 mm.
Isolering ligger rodet og bør reetableres og forøges til nuværende standard eller min. 300 mm.

Skråvæggene skønnes at være isoleret med 50 mm. isolering.

Skunkrummene er udfyldt med isolerings materiale og skønnes gennemsnitlig at være isoleret med 300 mm. mineraluld.

Forslag 2: Efterisolering af loftrum, ved udlægning af mineraluldsmåtter til nutidens isoleringskrav, eller min. 300 mm.

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

Forslag 3: I forbindelse med anden renovering kan det med fordel betale sig at efterisolere skråvæggene fra indvendig side med 100 - 150 mm. mineraluld.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072511
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur, isoleret med "skumbrikker" jfr. boreprøve i Vestvendt gavl.

Forslag 1: Isolering af kælderydervægge i forbindelse med anden renovering af kælderydervægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er hhv. 1 lags ruder -i kælderen og i stueetage og på 1. sal er der vinduer med forsatsrammer og vinduer med termoruder.

Forslag 4: Vinduesfelter med 1 lag glas forsynes med forsatsruder, eller udskiftes til nye med lavenergi termoruder.

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

- Kælder

Status: Kælderen er opvarmet og medregnes i det opvarmede areal.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved gasfyret kedel, placeret i kælder. De enkelte rum opvarmes ved radiatorer.

Kedel er væghængt ikke kondenserende kedel af fabr. Saunier Duval fra 1997.

Forslag 5: Eksisterende Naturgas Unit udskiftes til ny med moderne kondenserende Naturgas-Unit med indbygget varmtvandsbeholder.

Udskiftning af manuelle radiatorventiler til nye termostatventiler.

- Varmt vand

Status: Der er en 60 liters varmtvandsbeholder, som er placeret ved kedel. Isolering på VVB er skønnet til at være 50 mm.
Fordelingsrør mellem varmvandsbeholder og kedel er isoleret med 20 mm. isolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling i bygning / under loft i kælder og ad vægge til 1. sal.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072511
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Rørene i kælderen er isoleret med 20 mm. isolering.

Cirkulationspumpen er ældre på 80 W, med mulighed for regulering.

- 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: De fleste radiatorer er forsynet med termostatventiler. Der findes 4 stk. radiatorer som har manuelle reguleringsventiler.

- Pumper varme

Forslag 6: Udskiftning af eksisterende cirkulationspumpe til ny A-mærket cirkulationspumpe.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Sælger har ikke oplyst hvilke Hvidevarer der indgår i salget.

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: Toiletter er med lavskyl og stort vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1947
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072511
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

- Boligareal i følge BBR: 130 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 204 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

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.: 100072511
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2008
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 energisparetforslagene 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:	11-03-2008

Energikonsulent nr.: 102127

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