Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Storstræde 39
Postnr./by:	2620 Albertslund
BBR-nr.:	165-043561
Energimærkning nr.:	100073926
Gyldigt 5 år fra:	07-04-2008
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: 24000 kr./år
- Forbrug: 34.8 MWh fjernvarme

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	Hulmur i Sydfløj efterisoleres.	3.1 MWh Fjernvarme	1860 kr.	13170 kr.	7.1 år
4	Hanbånd, skråvægge og lodrette vægge efterisoleres.	3.8 MWh Fjernvarme	2320 kr.	32560 kr.	14 år
6	Varmerør i krybekælder og skunke efterisoleres.	0.9 MWh Fjernvarme	540 kr.	3850 kr.	7.1 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073926
Gyldigt 5 år fra: 07-04-2008
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen 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:	4600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	49600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3226	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1373	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

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Gulv mod krybekælder og terrændæk efterisoleres.	4.5 MWh Fjernvarme	2720 kr.	224000 kr.	82.4 år
3	Massiv mur i den ældre midterdel	1.4 MWh Fjernvarme	850 kr.	73650 kr.	86.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073926
Gyldigt 5 år fra: 07-04-2008
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

	efterisoleres.					
5	Almindelige termoruder udskiftes til energiruder.	0.6 MWh Fjernvarme	390 kr.	28123 kr.	72.1 år

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

Hele boligarealet er regnet som opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Lofter, skrålofter i den nyere tilbygning mod Nord er jfr. tegninger isoleret med 200 mm isolering.
I den ældre del af bygningen er der isoleret med ca. 50 1000 mm isolering, stedvsit mangler isoleringen eller er meget tyndt/nedtrådt.
Lodret væg i lille pulte/skunkrum er isoleret med ca. 50 mm isolering.

Forslag 4: Lofter og skråvægge (excl. den nyere tilbygning mod Nord) bør efterisoleres til 250 mm Skråvægge med mindst 100 mm minealuld. Ved eventuel ombygning af skråvægge bør der efterisoleres til 250 mm.

- Ydervægge

Status: Syd-fløj af den ældre bygning er uisoleret hulmur jfr. ejer.
Den ældre midterdel er med massiv mur og delvist efterisoleret indvendigt med ca. 25-50 mm isolering.
Den nyere tilbygning mod Nord er massiv mur med 200 mm isolering ondvendigt jfr. tegning.

Forslag 2: Hulmuren, i Sydfløjen, er egnet til efterisolering ved indblæsning af granulat. Indblæsningen foretages udefra, og varer typisk en arbejdsdag. Jeg anbefaler at der anvendes en isolatør, der er medlem af Dansk Isolerings Kontrol. Medlemmer af kontrolordningen oplyses på 3377 3377. Defekte fuger bør udbedres før indblæsningen.

Forslag 3: Massive ydervægge, i den ældre midterdel, er foreslået efterisoleret indvendigt med 100 mm mineraluld. En efterisolering vil medføre at gulvarealet reduceres med ca. 1 M2 for hver 8-9 meter væg der efterisoleres. Konkret tilbud bør indhentes før der efterisoleres - der kan komme ekstraudgifter til afslutninger/tilsætninger og vanskelige forhold især i køkken og badeværelser mv. Alternativt kan ydervæggen isoleres udvendigt, men udgiften hertil vil være højere.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073926
Gyldigt 5 år fra: 07-04-2008
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med termoruder, delvist med energiruder.

Forslag 5: Ved udskiftning af termoruder pga punktering anbefales det at udskifte til energiruder med U-værdi højest på 1,2 W/m²K og med varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i Den ældre midterdel er uisoleret terrændæk.
Gulv i den ældre Sydfløj er uisoleret mod krybekælder.
Gulv i tilbygningen er 150 mm sundolit og gulvvarme.

Forslag 1:

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra Albertslunds komunale fjernvarmeværk.
Supplerende brændeovn.

- Varmt vand

Status: 100 liters præisoleret varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør i skunk på 1. sal er isoleret med ca. 20 mm isolering.
Varmerør under krybekælderen skønnes atvære isoleret med ca. 10 mm isolering.

Forslag 6: Varmerør i kælder og skunke bør efterisoleres med 30 mm mineraluld i forbindelse med efterisolering af tagrum og krybekælder. Eventuelt ved at placere varmerørene på den varme side af isoleringen i forbindelse med ombygning af gulve.

- Armaturer

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1850
- År for væsentlig renovering: 2002
- Varme: Fjernvarme (MWh)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073926
Gyldigt 5 år fra: 07-04-2008
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv)
- Boligareal i følge BBR: 153 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 153 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	601.59 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3092 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073926
Gyldigt 5 år fra: 07-04-2008
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:	02-04-2008

Energikonsulent nr.: 100004

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