Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Septembervej 135
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	159-115968
Energimærkning nr.:	100076013
Gyldigt 5 år fra:	21-04-2008
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: 16400 kr./år
- Forbrug: 1778 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

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
1	Isolering af dæk mod krybekælder.	135 liter Fyringsgasolie	1250 kr.	10125 kr.	8.1 år
2	Efterisolering af loftrum, skråvægge og skunkrum.	170 liter Fyringsgasolie	1590 kr.	12323 kr.	7.8 år
5	Udskiftning af cirkulationspumpe.	368 kWh el	740 kr.	3000 kr.	4.1 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Etablering af energiglas og	33 liter Fyringsgasolie	300 kr.	5336 kr.	17.8 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100076013
Gyldigt 5 år fra: 21-04-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

	forsatsrammer.				
4	Konvertering til N-gas ved renovering.	413 liter Fyringsgasolie , 25 kWh el	3850 kr.	120000 kr.	31.2 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:	2900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	770	kr./år
• Investeringsbehov:	25400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1652	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2047	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.: 100076013
Gyldigt 5 år fra: 21-04-2008
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 1957.

Nærværende energimærke, er beregnet for opvarmning med oliefyret kedel.

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;

Tegninger af planer og snit d.d. 01-05-1955. BBR-ejermeddelelse, tidligere udført energimærke dd. 01-06-2001 samt ejers opgørelse af olieforbrug.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Træetageadskillelse mod tagrum, isoleret med 125 mm. isolering mellem spær.
Skråvægge er isoleret med 50 mm isolering.
Lodrette og vandrette skunke er isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 2: Hanebånd isoleres til 300 mm isolering eller efter nutidens isolerings krav.
Skunkvægge efterisoleres til 300 mm. isolering.
Ved efterisolering af loftrummet er det vigtigt, at ventilation af loftrummet bibeholdes/etableres.

Ved renovering af skråvæggene, efterisoleres disse med 100 mm. isolering fra indvendig side.

- Ydervægge

Status: Gavl-ydervæggen er beklædt med plader uden på eksis. gavl, og skønnes isoleret med 100 mm. isolering.
De øvrige ydervægge er pudsede gasbetonblokke.

De lette ydervægge er jfr. tegninger isoleret med 50 mm. isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er fortrinsvis med lavenergi termoglas.



Energimærkning nr.: 100076013
Gyldigt 5 år fra: 21-04-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Der er enkelte vinduer med alm. termoruder og enkeltlags glas.

Forslag 3: Vinduesfelter med 1 lag glas forsynes med forsatsruder.
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: Adskillelse mod krybekælder er jfr. tegninger: Træbjælkelag med indskud og 50 mm mineraluld isolering.

Forslag 1: Dæk mod krybekælder efterisoleres ved opsætning af mineraluldsmåtter under dæk / mellem bjælker, som fastholdes med min. 2 mm. tråd.
Før udførelse bør pladsforhold i konstruktionen kontrolleres.
Før isolering bør fugtforhold i kælder undersøges, idet isolering gør kælder koldere.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved oliefyret kedel, placeret i fyrrum.
De enkelte rum opvarmes ved radiatorer.

Kedel er en støbejernskedel af fabr. Salamander og skønnes installeret i forbindelse med opførelsen i 1957 eller kort tid herefter.
Varmeanlæg er ikke forsynet med automatik for udetemperatur styret fremløbstemperatur.

Forslag 4: I forbindelse med renovering af eksisterende varmeanlæg udskiftes der til ny kondenserende Naturgas-Unit, med indbygget varmvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er en 110 liters præisoleret Metro beholder, som er placeret på badeværelse.

Varmtvandsanlæg er forsynet med cirkulation / cirkulationspumpe.

Cirkulationspumpen er på 70 W, med mulighed for regulering.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme system, med fordeling i bygning under gulv til krybekælder og ad vægge til 1. sal.

Rørene i krybekælderen er isoleret med 20 mm. isoleringsskåle.



Energimærkning nr.: 100076013
Gyldigt 5 år fra: 21-04-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Cirkulationspumpen er på 65 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: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

- Pumper varme

Forslag 5: Udskiftning af eksisterende cirkulationspumpe til ny A-mærket cirkulationspumpe.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Følgende Hvidevarer indgår i salget:

Vaskemaskine, 0-5 år gammel.

Køle/fryseskab og Komfur som begge er 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: Toiletter er med dobbeltskyl og lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1957
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100076013
Gyldigt 5 år fra: 21-04-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

- Boligareal i følge BBR: 92 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 92 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- 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:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100076013
Gyldigt 5 år fra: 21-04-2008
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:	11-03-2008

Energikonsulent nr.: 102127

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