



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Kielshøj 162
 Postnr./by: 3520 Farum
 BBR-nr.: 190-007834
 Energimærkning nr.: 913534
 Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
 Energikonsulent: Anders Dahl Mogensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S



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

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13500 kr./år
- Forbrug: 18 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



C2

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af gavl.	3.3 MWh Fjernvarme	2070 kr.	14141 kr.	6.8 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 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 af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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.



Energimærkning nr.: 913534
 Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
 Energikonsulent: Anders Dahl Mogensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	14100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1037	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1062	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

Der er rentabelt forslag til efterisolering hulmur. Ved gennemførelse af forslagene ændres mærket fra C2 til C1 og den beregnede årlige besparelse vil være 2100,00 kr.

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 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.

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

Ejendommen er opført i 1970 som rækkehus i 2 etager i hulmurskonstruktion og lette facader på terrændæk med gitterspær tagkonstruktion. Ejendommen er isoleret efter gældende normer på opførelsestidspunktet. Der forelå ikke relevant tegningsmateriale eller beskrivelse ved besigtigelsen dog varmesynsrapport af 01.09.1981 og regning på efterisolering af gavl. Vurdering af isoleringsforhold i utilgængelige konstruktioner er foretaget ud fra et fagligt skøn omkring isoleringsforhold på opførelsestidspunktet.



Energimærkning nr.: 913534
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Anders Dahl Mogensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Ejendommen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum med 175 mm isolering ifølge registrering.

- Ydervægge

Status: Ydermur er 30 cm uisolert hulmur, efterisolert indvendigt i stueetage ifølge sælger. Lette facadepartier er let facadekonstruktion med 70 mm isolering skønnet ud fra opførelsestidspunkt.

Forslag 1: Indblæsning af granulat i hele gavlen mod nord.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Døre og vinduer er træpartier med termoruder.
Tagvinduer er træ/metal vinduer med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækkonstruktion af træ- og klinkegulv på beton og leca skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation samt emhætte i køkken og mekanisk ventilation i vådrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmekilden er fjernvarmeinstallation med direkte indføring i boligen.

- Varmt vand



Energimærkning nr.: 913534
 Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
 Energikonsulent: Anders Dahl Mogensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Status: Der er 110 liter varmtvandsbeholder indbygget i kabinet i værelse på 1. sal.

• Fordelingssystem

Status: Centralvarmesystem med radiatorer og gulvvarme.

• Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer og gulvvarme.

El

• Belysning

Status: Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, køleskab m. frost, , komfur og emhætte/emfang er 5-10 år gamle.

• Andre elinstallationer

Status: Der er 1 højt forbrugende toilet.
 Ved udskiftning af toiletter anbefales at anvende toilet med lille/stor skyl.

Vand

• Vand

Status: Der er 3 højtforbrugende armaturer i køkken, gæstetoilet og badeværelse. Ved fornyelse af armaturer anbefales at anvende 1-grebsarmaturer.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1970
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 132 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 132 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus



Energimærkning nr.: 913534
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Anders Dahl Mogensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Opvarmet areal stemmer overens med BBR areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 621.25 kr./MWh
Fast afgift på varme: 2292 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 913534
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Anders Dahl Mogensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Anders Dahl Mogensen	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	am@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-01-2007

Energikonsulent nr.: 101551

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