



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Randvolden 38
 Postnr./by: 2730 Herlev
 BBR-nr.: 163-054930
 Energimærkning nr.: 100090522
 Gyldigt 5 år fra: 21-07-2008
 Energikonsulent: Martin Håkonsson Firma: Hustjek



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: 25700 kr./år
- Forbrug: 2825 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 næstsidside.

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	Tilbagebetalingstid
1 1-lags ruder udskiftes med energirude.	56 m ³ Naturgas	520 kr.	4992 kr.	9.6 år
2 Gasfyr udskiftes med kondenserende gasfyr.	433 m ³ Naturgas , 28 kWh el	3990 kr.	45000 kr.	11.3 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en



Energimærkning nr.: 100090522
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2008
Energikonsulent: Martin Håkonsson Firma: Hustjek

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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	4000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	56	kr./år
• Investeringsbehov:	50000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3252	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	847	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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen.

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 reoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Kælder er medregnet i opvarmet areal.



Energimærkning nr.: 100090522
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2008
Energikonsulent: Martin Håkonsson Firma: Hustjek

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er i gennemsnit ca. 250mm isolering på vandret loft, jf. stikprøve.

- Ydervægge

Status: Bygningens ydervægge er 30cm tykke, med hulrum mellem formur og bagmur. Formur er mursten og bagmur er mursten. Hulrummet er ca. 7,5cm. Dette er isoleret, jf. ejer. Let ydervæg i tilbygning skønnes isoleret med 100-125mm. Let ydervæg (brystning) under vinduer mod syd skønnes isoleret med 70mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er primært 2-lags ruder og enkelte termoruder i vinduer og døre.

Forslag 1: Vinduer med 1-lags rude udskiftes med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er kælder og krybekælder i bygningen samt terrændæk i tilbygning. Gulve over kælder er opbygget som trægulv på strøer. Der er ca. 80mm isolering i etageadskillelsen over krybekælder, jf. stikprøve. Kælder er opvarmet. Det skønnes at der er ca. 75mm isolering i terrændæk under tilbygning. Kældergulv skønnes isoleret med 20cm leca.

- Kælder

Status: Det skønnes at kælderydervægge er uisolerede. Det skønnes at kældergulv er uisoleret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med et ældre naturgasfyr, af fabrikatet Vaillant VC DK 180 EH fra år 1992. Gaskedel skønnes at have en nyttevirkning på 87%, grundet alderen.

Forslag 2: Gasfyr udskiftes med kondenserende gasfyr. Forslagets rentabilitet forudsætter at nuværende gaskedel har en nyttevirkning på 87%.

- Varmt vand

Status: Der er en isoleret 110 liter varmtvandsbeholder af fabrikatet Metro, fra år 1992.

- Fordelingssystem



Energimærkning nr.: 100090522
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2008
Energikonsulent: Martin Håkonsson Firma: Hustjek

Status: Varmefordelingsanlægget er 2-strengs system.
Rør er placeret i kælder og krybekælder.
Varmerør er isolerede.
Varmtvandsrør er isolerede.

- Automatik

Status: Der er termostater på alle radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: De fleste hårde hvidevarer er af nyere dato, dvs. under 5 år gamle. Dog er vaskemaskine og komfur over 5 år.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1967
- År for væsentlig reovering: 0
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 130 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 169 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100090522
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2008
Energikonsulent: Martin Håkonsson Firma: Hustjek

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:	Martin Håkonsson	Firma:	Hustjek
Adresse:	Hegnsvej 41 2850 Nærum	Telefon:	30 29 49 00
E-mail:	info@hustjek.com	Dato for bygningsgennemgang:	14-07-2008

Energikonsulent nr.: 102420

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