



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ibsensvej 100
Postnr./by: 2630 Taastrup
BBR-nr.: 185-24857
Energimærkning nr.: 100038596
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2007
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: 18600 kr./år
- Forbrug: 30.8 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket tempe-ratur 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

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
2 Isolering af loftrum med 200 m.m. mineraluld eller granulatulds isolering.	6.6 MWh Fjernvarme	3360 kr.	45500 kr.	13.5 år
5 Varmeanlæggets cirkulationspumpe udskiftes til automatisk regulerbar pumpe.	229 kWh el	460 kr.	800 kr.	1.7 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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100038596
 Gyldigt 5 år fra: 16-07-2007
 Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS

men at 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	458	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	46300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3406	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	493	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:

D2

Der gøres opmærksom på, at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug. Ved at gennemføre forbedringer i forbindelse med forbedrings- eller udskiftningsarbejder kan energiforbruget reduceres yderligere.

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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1 Isolering under vinduespartier	0.3 MWh Fjernvarme	130 kr.
3 Udskiftning af vinduer ved renovering	4 MWh Fjernvarme	2000 kr.
4 Dobbelskyls toilet	5 m3 vand	175 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige



Energimærkning nr.: 100038596
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS



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 fra 1961 med isoleret loftrum, hulmursisolerede ydervægge og termovinduer. Energiforbruget er typisk for et isoleret hus fra denne periode, men ligger lidt over gennemsnittet for disse bygninger.

Der er rentable energibesparelser.

Ved at gennemføre forbedringer i forbindelse med forbedrings- eller udskiftningsarbejder kan energiforbruget bringes endnu længere ned.

Bygningen anvendes til beboelse

Der må påregnes en normal løbende vedligeholdelse af f. eks. Letfacader, Termoglas, fuger og udvendige tætningslister / glaslister.

Udhus er medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Etageadskillelse mod loftrum er isoleret med 100 mm, i tilbygningen er loft isoleret med 150 mm.

Forslag 2: Isolering af loftrum i oprindelig bygning op til 300 m.m.

• Ydervægge

Status: Ydervægge skønnes isoleret med 50 mm. isolering jv tidens byggeskik. I tilbygningen skønnes vægge at være isoleet med 75 mm. isolering.

Forslag 1: Ved udskiftning af vinduer mod haveside anbefales det at øge isoleringtykkelsen til min. 150 m.m. i den træbeklædte del af vinduespartiet.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle ejendommens vinduer er forsynet med termoruder.

Forslag 3: Ved udskiftning af vinduer og f. eks. punkterede termoruder anvendes energiglas.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er hhv. trægulve på strøer, beton fliser på beton underlag.



Energimærkning nr.: 100038596
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem utætheder i klimaskærm.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved fjernvarmeanlæg placeret i isoleret udhus. De enkelte rum opvarmes ved radiatorer med termostatventiler.

Forslag 5: Udskiftning af cirkulationspumpe til regulerbar kombipumpe.

- Fordelingssystem

Status: Enkelte varmerør i fyrrum og værelser mod vægge er uisolerede.

- Armaturer

Status: Der er ingen natsenkning.

El

- Belysning

Status: Alle hårdehvidevarer er mellem 0- og 5 år gamle undtagen køle-fryseskab, som er mere end 10 år gammelt.

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet er ældre og med højt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Ved udskiftning af blandingsbatterier kan med fordel anvendes et-grebs armaturer samt termostatisk blandingsbatteri til bruser.

Forslag 4: Udskiftning af toilet til toilet med dobbeltskyl med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse



Energimærkning nr.: 100038596
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS



- Opførelsesår: 1961
- År for væsentlig renovering: 1977
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 126 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 126 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	504.98 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3047 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100038596
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2007
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.



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: Jan Holm Møller
Adresse: Retortvej 45,2.sal 5 2400 Valby
E-mail: Byg@byggekonsulent.net

Firma: Byggekonsulent ApS
Telefon: 40 43 22 68
Dato for bygningsgennemgang: 25-06-2007

Energikonsulent nr.: 102127

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