



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Augustvej 112
Postnr./by: 2730 Herlev
BBR-nr.: 159-9246
Energimærkning nr.: 100048408
Gyldigt 5 år fra: 25-09-2007
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19600 kr./år
- Forbrug: 2615 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 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
1 Efterisolering af skunkrum og loftrum.	134 m ³ Naturgas	1020 kr.	9144 kr.	9 år
5 Udskiftning af eksis. Naturgaskedel til ny Kondenserende Kedel.	676 m ³ Naturgas	4460 kr.	45720 kr.	10.3 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 summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er



Energimærkning nr.: 100048408

Gyldigt 5 år fra: 25-09-2007

Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	6000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	- 602	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	54900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4039	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1360	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:

D1

Der gøres opmærksom på, at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

Låntype:

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 låntypen 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
2 Efterisolering af skråvægge på 1. sal.	140 m ³ Naturgas	1070 kr.
3 Renovering udskiftning af vinduer til lavenergi termoruder.	204 m ³ Naturgas	1550 kr.
4 Udskiftning af toilet til nyt med lavt vandforbrug.	10 m ³ vand	350 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100048408
Gyldigt 5 år fra: 25-09-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS



er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1953.

Nærværende energimærke, er beregnet for opvarmning med naturgas.

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;

BBR.ejermeddelelse, Opgørelse over varmeforbrug og tegninger med plan snit og facader.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Træetageadskillelse mod tagrum, skråvægge og skunkrum isoleret med 50 m.m. jv. tegninger og registrering.

Forslag 1: Isolering i loftrum forøges til 250 -300 m.m. ved udlægning af mineraluldsmåtter.

Skunke efterisoleres med 250-300 m.m. isolering.

Ved efterisolering af loftrum og skunkvægge er det vigtigt, at ventilation af loftrummet bibeholdes/etableres.

Forslag 2: Ved evt. renovering efterisoleres skråvægge til nutidens isoleringskrav.

Skråvægge kan med fordel isoleres fra den indvendige side.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene er 190 m.m. uisolert pudset letbeton mur.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er dels med 2 lags ruder, dels vinduer med termoglas og enkelte ruder med kun 1 lag glas.

Forslag 3: Det anbefales, at der ved renovering af vinduer og evt. udskiftning af punkterede termoruder, anvendes termo- energiruder.

Beregning er udført som merpris, i forhold til alm. termoruder, enkelt og dobbelt lags glas.



Energimærkning nr.: 100048408
Gyldigt 5 år fra: 25-09-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS



• Gulve og terrændæk

Status: Adskillelse mod kælder: Er jv. tegninger udført træbjælkelag med forskalling og 25 m.m. mineraluld.

• Kælder

Status: Fundamentet 300 m.m. uisolaret beton.

Gulvet i kælder er jv. tegninger og registrering udført som 100 mm. beton og 20 mm slidlag også i beton.

Der er fuld kælder som er opvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved Naturfyret kedel, placeret i kælder. De enkelte rum opvarmes ved radiatorer.

Kedel er fabr. VAILLANT 10655 det fremgår ikke af kedel hvilket årstal den er produceret i, det skønnes at den er mere end 15 år gammel.

Forslag 5: Eksisterende Naturgas Kedel udskiftes til ny moderne kondenserende Naturgas-Unit, med indbygget varmvandsbeholder.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er placeret ved kedel.

• Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling i bygning /under loft i kælder og ad vægge til 1. sal.

• Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

El

• Belysning

Status: De findes ikke oplysninger omkring Hvidevarer da nærværende ejendom er et dødsbo.

Ved evt. indkøb af hårde hvidevarer bør vælges energiklasse A eller bedre. Yderligere



Energimærkning nr.: 100048408

Gyldigt 5 år fra: 25-09-2007

Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS

oplysninger kan indhentes på, www.hvidevarerpriser.dk

• Andre elinstallationer

Status: Toilet er ikke med 2 skyls funktion. Det anbefales, at der ved udskiftning anvendes toilet med 2 skyls funktion.

Vand

• Vand

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

Forslag 4: Det anbefales, at der ved udskiftning af toilet, anvendes toilet med 2 skyls funktion / lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1953
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 86 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 138 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100048408
Gyldigt 5 år fra: 25-09-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS





Energimærkning nr.: 100048408
Gyldigt 5 år fra: 25-09-2007
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, andelslejligheder, andelsforeninger 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: Æblevej 12 2400 København NV
E-mail: Byg@byggekonsulent.net

Firma: Byggekonsulent ApS
Telefon: 40 43 22 68
Dato for bygningsgennemgang: 13-08-2007

Energikonsulent nr.: 102127

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