



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Augustvej 15
Postnr./by: 2730 Herlev
BBR-nr.: 159-8266
Energimærkning nr.: 100039353
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 23800 kr./år
- Forbrug: 3173 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



E2

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 loftrum, skråvægge og skunkrum.	234 m ³ Naturgas	1780 kr.	16166 kr.	9.1 år
3 Udskiftning af toiletter	20 m ³ vand	700 kr.	8860 kr.	12.7 år
4 Udskiftning af gaskedel og nye termostatventiler.	967 m ³ Naturgas , 38 kWh el	7330 kr.	70050 kr.	9.6 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.



Energimærkning nr.: 100039353
 Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
 Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de enkelte 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:	8800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	100	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	700	kr./år
• Investeringsbehov:	95100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6997	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2602	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.

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
2 Udskiftning af vinduer.	285 m ³ Naturgas	2180 kr.

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



Energimærkning nr.: 100039353
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS



med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1951 med tilbygning i 1962. Isoleringen svarer til kravene på opførelstidspunktet. Der gøres opmærksom på at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfarings tal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug. Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Skunk er ikke tilgængelige og er skønnet som uisolerede.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: På hanebånd er udlagt 100 – 150 mm isolering (ca. 50/50 %) og dækker ca. halvdelen af huset.
Skråvægge skønnes at være uisolerede.
Skunke skønnes at være uisolerede.

Forslag 1: Hanebånd isoleres med 250-300 mm isolering

• Ydervægge

Status: 30 cm uisoleret hulmur ifølge oplysning fra sælger.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne hhv 1 lags ruder og forsatsruder og vinduer med termoglas. Der er enkelte ruder med kun 1 lag glas

Forslag 2: Ved renoverig kan det anbefales at udskifte vinduer til nye med lav nergiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Adskillelse mod kælder skønnes at være uisoleret, evt. med lerindskud.

• Kælder

Status: Kælder regnes uopvarmet jfr. vejledningen

Ventilation

• Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.



Energimærkning nr.: 100039353
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS



Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ældre naturgasfyrret kedel, placeret i kælder.

Forslag 4: Det kan anbefales at udskiftes eksis. gasfyr med et nyt kondenserende gasfyr.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling i bygning, under loft i kælder og langs vægge og gulve i øvrig del af bygningen.

- Armaturer

Status: enkelte radiatorer er forsynet med termostatventiler. Der findes 5 stk. manuelle ventiler.

El

- Belysning

Status: Køleskab og emhætte er 0-5 år øvrige hårdehvide varer er mellem 10 og 15 år gamle. Ved evt. indkøb af hårde hvidevarer bør vælges energiklasse A eller bedre. Yderligere oplysninger fås på www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand

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

Forslag 3: Det anbefales at udskifte eksis. toiletter med nye toiletter med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1951
- År for væsentlig renovering: 1962
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 104 m²



Energimærkning nr.: 100039353
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 148 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ved opmåling på ejendommen fundet følgende uoverensstemmelse med arealangivelse i BBR meddelelsen:
Udestue, 1, sal og udvidelse af soveværelse er ikke indeholdt i BBR-oplysning.
Da kælder regnes opvarmet er det opvarmede areal forøget med 72 m²

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.5 kr./m³
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100039353
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
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: 14-06-2007

Energikonsulent nr.: 102127

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