



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Augustvej 15B
 Postnr. / by: 2730 Herlev
 BBR-nr.: 159-8266
 Energimærkning nr.: 100039356
 Gyldigt 5 år fra: 24-07-2007
 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: 32300 kr./år
- Forbrug: 4304 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

G1

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 Isolering af ydervægge ved indblæsning	1078 m ³ Naturgas , 63 kWh el	8210 kr.	23828 kr.	2.9 år
2 Efterisolering af loftrum, skunrum og skråvægge.	242 m ³ Naturgas	1840 kr.	16166 kr.	8.8 år
4 Udskiftning af eksis. toiletter.	20 m ³ vand	700 kr.	8860 kr.	12.7 år
5 Udskiftning af eksis. gasfyr.	1142 m ³ Naturgas , 52 kWh el	8670 kr.	70050 kr.	8.1 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 projekter-



Energimærkning nr.: 100039356
 Gyldigt 5 år fra: 24-07-2007
 Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	16900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	226	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	700	kr./år
• Investeringsbehov:	118900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	17800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8748	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	9051	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
3 Udskiftning af vinduer ved renovering.	295 m ³ Naturgas	2240 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:



Energimærkning nr.: 100039356

Gyldigt 5 år fra: 24-07-2007

Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS

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 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 2: Det anbefales at efterisolere loftrummet, og isolere skråvægge og skunkrum.

• Ydervægge

Status: 30 cm uisoleret hulmur ifølge oplysning fra sælger.

Forslag 1: Det anbefales at isolere ydervæggene ved indblæsning af isoleringsmateriale.

• 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 3: Det anbefales at udskifte vinduer med vinduer med lavenergiglas.

• Gulve og terrændæk

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

• Kælder

Status: Kælder regnes uopvarmet jfr. vejledningen



Energimærkning nr.: 100039356
Gyldigt 5 år fra: 24-07-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

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

Forslag 5: Det anbefales at udskifte eksis. naturgaskedel til en ny kondenserende naturgaskedel.

- 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 4: Det anbefales at udskiftes eksis. toiletter til nye med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1951
- År for væsentlig renovering: 1962



Energimærkning nr.: 100039356
 Gyldigt 5 år fra: 24-07-2007
 Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS

- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 104 m²
- 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./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100039356
Gyldigt 5 år fra: 24-07-2007
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, 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: Retortvej 45,2.sal 5 2400 Valby
E-mail: Byg@byggekonsulent.net

Firma: Byggekonsulent ApS
Telefon: 40 43 22 68
Dato for bygningsgennemgang:

Energikonsulent nr.: 102127

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