



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Tvedvangen 252
 Postnr./by: 2730 Herlev
 BBR-nr.: 163-045087
 Energimærkning nr.: 100066482
 Gyldigt 5 år fra: 15-02-2008
 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: 18400 kr./år
- Forbrug: 2195 m³ naturgas

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 Loftisolering forøges med 150 mm. til min. 300 mm.	251 m ³ Naturgas	2130 kr.	26520 kr.	12.5 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Udskiftning af defekte termoruder og etablering af forsatsrammer.	317 m ³ Naturgas	2700 kr.	43969 kr.	16.3 år
3 Etablering af nyt varmeanlæg inkl. rørføring og radiatorer.	442 m ³ Naturgas , 27 kWh el	3770 kr.	90000 kr.	23.9 år



Energimærkning nr.: 100066482
Gyldigt 5 år fra: 15-02-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

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 spareforslag 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:	2100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	26	kr./år
• Investeringsbehov:	26500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1723	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	376	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

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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

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 renovering

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

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



Energimærkning nr.: 100066482
Gyldigt 5 år fra: 15-02-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1963.

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;

Tegninger med situationsplan, etageplaner, snit og facader d.d. 29-06-1963, herudover er der udleveret en BBR-ejermødeelse fra 10-12-2007 og opgørelse fra HNG på årsforbrug af naturgas.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom

Bygningen anvendes til beboelse.

Der må påregnes en normal løbende vedligeholdelse af f. eks. Termoglas, fuger omkring vinduer og glas, tætningslister og udvendigt træværk.

Fyr/vaskerum regnes opvarmet, hvorfor dette rum indgår i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Træetageadskillelse mod tagrum, isoleret med 150 mm.

Forslag 1: Rodet / nedtrådt isolering re-etableres. Isolering forøges med 150 til min. 300 mm.

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

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er en 21 cm. malerbehandlet gasbeton mur. Ydervæggene er hhv. beklædt med 12. mm. spånplader og hhv. isoleret med 20 m.m. polystorol, afsluttet med en 12 mm. gipsplade, jfr. ejers oplysninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er hhv. med enkelt glas og alm. termoruder.

Forslag 2: Vinduer med 1 lag glas forsynes med 1 ekstra lag glas, som forsatsramme eller lign. system. Ved udskiftning og renovering af f. eks. punkterede termoruder anvendes energiglas. NB: Besparelse er beregnet som merpris i forhold til termoruder



Energimærkning nr.: 100066482
Gyldigt 5 år fra: 15-02-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion mod kælder er uisoleret og virker som varmekanal for opvarmning af stueetage.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder i huset.

Etageadskillelsen mod kælder er betondæk med gulvbrædder på strøer og afsluttet med træbeton som loft i kælder.

Fyrrum indgår i det opvarmede areal, den øvrige kælder er uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret, emhætte fra badeværelset har mekanisk udsugning .

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved gasfyrket kedel, placeret i kælder. De enkelte rum opvarmes med varmluft, som transporteres i "ventilationsspalte" mellem gulvbrædder og betondæk.

Bygningen opvarmes ved naturgasfyrket kedel, placeret i kælder.

Kedel er fabr. Lennox, med åben forbrænding fra 1990. Der findes ingen specifikationer og gasrapporter på fyret.

Forslag 3: I forbindelse med renovering af eksisterende Naturgas varmeanlæg til produktion af varme og varmtvand, anbefales det at udskifte til en ny moderne kondenserende Naturgas-Unit, med indbygget varmvandsbeholder.

I forbindelse med udskiftningen anbefales det at etablere radiatorer med termostat styr i de enkelte rum.

Anlægget bør ligeledes forsynes med et udeføleanlæg.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyning sker fra en separat vægthængt gasunit ved gennemstrømning, uniten er af fabr. Junckers.

Beholderen/uniten er placeret i kælder ved gasfyr.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er et varmluftssystem som er placeret i kælder og luften transporteres i ventilationsrum under gulve, mellem betondæk og gulvbrædder.

- Armaturer

Status: Ved udskiftning af blandingsbatterier kan med fordel anvendes et-grebs armaturer samt



Energimærkning nr.: 100066482

Gyldigt 5 år fra: 15-02-2008

Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS

termostatisk blandingsbatteri til bruser.

Yderligere oplysninger kan indhentes på, www.sparvand.dk

• Automatik

Status: Der findes ingen automatik på anlægget.

El

• Hårde hvidevarer

Status: Ejers har ikke oplyst hvilke hårde hvide varer der indgår i salget.

Vand

• Vand

Status: Toiletet er med dobbeltskyl for lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 130 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 139 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det oplyste boligareal som angivet i BBR-ejermeddelelsen, afviger fra de faktiske forhold og udleverede tegning. Det anbefales at nyopmåle ejendommen til kommunens BBR-register.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 8.4 kr./m³



Energimærkning nr.: 100066482
Gyldigt 5 år fra: 15-02-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent ApS

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



Energimærkning nr.: 100066482
Gyldigt 5 år fra: 15-02-2008
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	Firma:	Byggekonsulent ApS
Adresse:	Æblevej 12 2400 København NV	Telefon:	40 43 22 68
E-mail:	Byg@byggekonsulent.net	Dato for bygningsgennemgang:	29-02-2008

Energikonsulent nr.: 102127

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