



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Astershaven 23
 Postnr./by: 2765 Smørum
 BBR-nr.: 240-000370
 Energimærkning nr.: 100050211
 Gyldigt 5 år fra: 07-10-2007
 Energikonsulent: Jørgen Jensen

Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen 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: 13900 kr./år
- Forbrug: 15.9 MWh fjernvarme

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



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 varmerør.	2.5 MWh Fjernvarme	1440 kr.	2050 kr.	1.4 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 gennemførsel 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.



Energimærkning nr.: 100050211
 Gyldigt 5 år fra: 07-10-2007
 Energikonsulent: Jørgen Jensen

Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-4	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	2100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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:

C1

Ejendommen har fået energimærke C2. Såfremt hele energiplanen gennemføres, vil mærket kunne forbedres til C1. Rentabiliteten af de enkelte forslag er beregnet uden hensyn til låneomkostninger. Det beregnede forbrug stemmer nogenlunde overens med forbruget for enfamiliehuse fra samme årgang i Danmark.

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 Efterisolering til 300 mm.	1.5 MWh Fjernvarme	870 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 med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen



Energimærkning nr.: 100050211
Gyldigt 5 år fra: 07-10-2007
Energikonsulent: Jørgen Jensen

Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS



Hele boligarealet er regnet som opvarmet. Kælderen er regnet som uopvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft er isoleret med 100 mm isolering jfr. tegning.

Forslag 1: Såfremt der etableres adgang til tagrum, eller i forbindelse med renovering i tagrummet bør der efterisoleres til 300 mm.

- Ydervægge

Status: Hulmur er isoleret, jfr. tegninger.
Lette ydervægge er isoleret med 75 mm isolering, jfr. tegninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er 2-lags termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er 18 cm. betondæk med 50 mm isolering, jfr. tegninger.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra Smørum kraftvarme A.M.B.A. Veksler er Termix unit BVX 2-1.

Forslag 2: Varmerør i kælderen bør isoleres med 20 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Præisoleret varmtvandsbeholder.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alder på hvidevarer er jfr. ejers oplysninger: Opvaskemaskine, vaskemaskine og køleskab er nyere, 0-5 år. Komfur er 5-10 år. Tørretumbler er mere end 10 år.
Det anbefales at udskifte ældre/gamle hårde hvidevarer til nye lavenergi med mærkning A+ eller A++.



Energimærkning nr.: 100050211
 Gyldigt 5 år fra: 07-10-2007
 Energikonsulent: Jørgen Jensen

Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS



• Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med et skyl, middel/højt forbrug.

Vand

• Vand

Status: Håndvaske-armaturer på 1. sal er med et greb, Håndvaske-armatur i stueetagen er med to greb. Bruse-armatur er på 1. sal er med to greb, brusebatteri i kælderen termostatreguleret. Ved eventuel udskiftning bør der anvendes håndvaske- armaturer med sparefunktion og bruse-armatur igen med termostاتفunktion.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1971
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 106 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 106 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	576.63 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4770 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100050211
Gyldigt 5 år fra: 07-10-2007
Energikonsulent: Jørgen Jensen

Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen 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: Jørgen Jensen
Adresse: Sødalen 13 2820 Gentofte
E-mail: joj@pc.dk

Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS
Telefon:
Dato for bygningsgennemgang: 27-09-2007

Energikonsulent nr.: 100004

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