Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Svendsvej 8
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-133537
Energimærkning nr.:	100029638
Gyldigt 5 år fra:	22-05-2007
Energikonsulent:	Per Niebling

Firma: Per Niebling Arkitektfirma

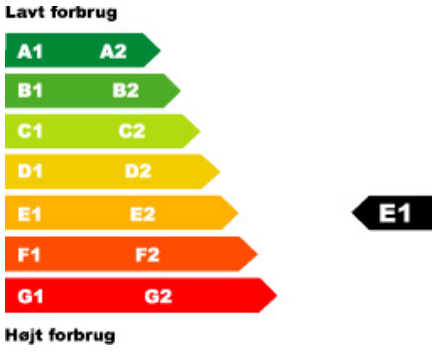
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18000 kr./år
- Forbrug: 2394 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



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	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af gulv mod kælder	253 m³ Naturgas	1920 kr.	44000 kr.	22.9 år
2	Montering af alu-forsatsramme med 1 lag energiglas på vindue med 1 lag glas	40 m³ Naturgas	300 kr.	4000 kr.	13.3 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 gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029638
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2007
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	964	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	48000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3531	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1268	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:

D2

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 kreditforenig 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.

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

Bygningen er opført i 1939 med kælder. Der er indrettet tagetage.
Nærværende Energimærke og Energiplan er udarbejdet i EDB-Programmet EK-PRO.NET, samt vejledning udarbejdet af Energistyrelsen.
Kælder regnes uopvarmet og indgår ikke i beregningerne.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029638
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2007
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion/skråvægge er efterisoleret med 150/200 mm isolering jf. oplysning fra ejer.

- Ydervægge

Status: Ydervægge af 30 cm hulmur er efterisoleret med Rockwool granulat jf. Attest af 16.09.1991.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer/døre er dels med 1 lag glas og forsatsrammer med 1 lag glas og dels med termoruder. Enkelt vindue med 1 lag glas.

Forslag 2: Det kan anbefales at montere alu-forsatsramme med 1 lag energiglas på vindue med 1 lag glas.

- Gulve og terrændæk

Status: Træbjælkelag med indskud, uisoleret, skønnet jf. opførelsesår.

Forslag 1: Det kan anbefales at efterisolere bjælkelag mod kælder ved indblæsning af granulat, hvis det er muligt eller opsætning af 50/100 mm isolering og gipsplader under loft i kælder.

- Kælder

Status: Der er hel kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes ved ny væghængt kondenserende naturgaskedel, Bosch, som er placeret i kælder.
Ny kedel er ikke registreret hos HNG.
De enkelte rum opvarmes ved radiatorer.
Der er brændeovn i stuen.

- Varmt vand

Status: 65 l isoleret væghængt varmtvandsbeholder, Bosch, som er placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029638
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2007
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Status: Varmerør til radiatorer i stueetagen er placeret under loft i kælder og er generelt isoleret med 10 mm isolering. Anlægget er et to-strengsanlæg.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Der er dels nyere hvidevarer 0-5 år og dels ældre 5-15 år, samt komfur over 15 år, jf ejer. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med mærket A eller bedre. Se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet med dobbelt skylfunktion lille/stort skyl med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Ved udskiftning af armaturer bør vælges armaturer med spare- eller termostatfunktion med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1939
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 88 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 124 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Tagetagen er indrettet ca. 36 m2, jf. opmåling på tegning. Tagetagen er ikke godkendt og registreret på BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.5 kr./m³
Fast afgift på varme: 0 kr./år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100029638
Gyldigt 5 år fra:	22-05-2007
Energikonsulent:	Per Niebling
Firma:	Per Niebling Arkitektfirma

El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029638
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2007
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Per Niebling
Adresse: Daltoftevej 22 2860 Søborg
E-mail: ark@per-niebling.dk
Firma: Per Niebling Arkitektfirma
Telefon: 39 67 67 99
Dato for bygningsgennemgang: 24-04-2007

Energikonsulent nr.: 100079

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