



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Blomstervænget 7
 Postnr. / by: 2800 Lyngby
 BBR-nr.: 173-013302
 Energimærkning nr.: 100052469
 Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
 Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult



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: 24900 kr./år
- Forbrug: 3363 liter olie

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



D1

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 Indv. isolering af kælderydervæg i fyrrum.	175 liter Fyringsgasolie	1320 kr.	3000 kr.	2.3 år
2 Konvertering til naturgasforsyning.	685 liter Fyringsgasolie	4450 kr.	50000 kr.	11.2 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 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.



Energimærkning nr.: 100052469
 Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
 Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult



Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmesparelse:	6200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-596	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	53000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3899	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1700	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

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 låntypen 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.

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 1937 og er generelt rimeligt isoleret.

Kælderen er medregnet i det opvarmede areal på grund af anvendelsen (bad m.v.).

Det beregnede forbrug svarer til det oplyste.

Der gøres dog opmærksom på at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfarings tal m.m., hvorfor der må påregnes



Energimærkning nr.: 100052469
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult



et vist udsving, ligesom vaner m.m. vil påvirke det konkrete varmekonsum.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Ved udførelsen af energimærket har følgende tegninger været til rådighed:
Planer, snit og facader i ca. 1:100, dateret juli 1937.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Oprindelig adskillelse med lerindskud jfr. byggeskik. Efterisoleret med ca. 150 mm Perlit, dog noget ujævn tykkelse.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i stueetage: 30 cm hulmur, efterisoleret med Perlit jfr. ejer og boreprøver i facader mod nordøst og nordvest. Kælderydervægge er indvendigt isoleret med ca. 100 mm jfr. måling af vægtykkelse. Ydervæg i fyrrum er dog ikke isoleret.

Forslag 1: Kælderydervæg i fyrrum isoleres med 50-100 mm isolering + gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Adskillelse mod krybekælder er isoleret på underside med ca. 50 mm isoleringsmåtter. Gulve i kælder skønnes uisolerede jfr. byggeskik. I en del af kælderen (ca. 50 %) er udført gulvvarme med ca. 150 mm isolering.

- Kælder

Status: Kælder regnes opvarmet jfr. vejledningen, bl. a. bad m.v.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved ældre oliefyret kedel, placeret i kælder. De enkelte rum opvarmes



Energimærkning nr.: 100052469
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult



ved radiatorer. I kælder er ca. 50 % af arealet opvarmet med gulvvarme.

Forslag 2: Ældre oliefyret kedel udskiftes til moderne naturgasfyret kedel med automatisk styring af varmtvand og varmeproduktion.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsanlæg med 110 liter varmtvandsbeholder, fabr. Metro, placeret i skab i badeværelse. Beholder er med el-varmelegeme for sommerdrift. Der er ikke udført cirkulation.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling i bygning. / under loft i kælder / krybekælder.

- Armaturer

Status: Varmeanlæg er ikke med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur og/eller natsænkning. Det er ved beregningen af varmetab fra installationerne forudsat, at varmeanlæg stoppes om sommeren. Radiatorer er med termostatventiler

- Automatik

Status: Der bør så vidt muligt anvendes lavenergi pærer til belysning.

El

- Belysning

Status: Ejer har oplyst, at vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine er af lavenergitypen. Køle/fryseskab er 5-15 år gammel. Komfur er mere end 15 år gammel.

Ved evt. indkøb af hårde hvidevarer bør vælges energiklasse A eller bedre. Yderligere oplysninger fås på www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand

Status: Det bør fremhæves, at man som ejer/bruger har meget stor indflydelse på det samlede vandforbrug, ud fra sin/familiens brugsmønster/adfærd og der kan opnås væsentlige besparelser selv ved små tiltag. Ved udskiftning af blandingsbatterier kan med fordel anvendes et-grebs armaturer samt termostatisk blandingsbatteri til bruser



Energimærkning nr.: 100052469
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult



Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1937
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 124 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 228 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Kælderen er medregnet i det opvarmede areal på grund af anvendelsen (bad m.v.).

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100052469
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult



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: Finn Thomsen
Adresse: Retortvej 45 2500 Valby
E-mail: ft@bkconsult.dk

Firma: BK consult
Telefon: 38 71 04 55
Dato for bygningsgennemgang: 18-10-2007

Energikonsulent nr.: 103033

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