Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Snekketoften 9
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-129815
Energimærkning nr.:	100061264
Gyldigt 5 år fra:	05-01-2008
Energikonsulent:	Finn Risum

Firma: Ejby Arkitektkontor

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: 30200 kr./år
- Forbrug: 4025 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

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	Tilbage-betalingstid
1 Meriosol. krybekælder op til 150 mm.	409 m³ Naturgas , 23 kWh el	3110 kr.	32625 kr.	10.5 år
2 Hulmursisolering (indblæsning).	320 m³ Naturgas	2440 kr.	7770 kr.	3.2 år
5 Udskiftning til lavkondenskedel med vvb. samt rørisolering.	627 m³ Naturgas , 42 kWh el	4790 kr.	50000 kr.	10.4 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061264
Gyldigt 5 år fra: 05-01-2008
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

3	Merisolering tag/loft op til min. 250 mm.	118 m³ Naturgas	900 kr.	30000 kr.	33.3 år
4	Udskiftning til energiruder.	162 m³ Naturgas	1230 kr.	31419 kr.	25.5 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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	9500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	154	kr./år
• Investeringsbehov:	90400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6651	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3048	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: C2

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

Udover forbedring af klimaskærm og udskiftning af kedel/fyr bør solvarme overvejes- se beskrivelse nedenfor.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061264
Gyldigt 5 år fra: 05-01-2008
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

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 med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Gældende for udarbejdelse af energimærke er flg.:
Håndbog for energikonsulenter 2006 version 2.0, 21.august med rettelsesblade.
Beregningsprogram EK-Pro.net version gældende på besigtigelsestidspunkt.
Bygningsreglement BR 61 - BR 67 - samt ejeroplysningsskema dat. 27.12.2007.
Opmåling er fra tegning med kontrolmål på stedet jfr. Håndbogens retningslinier.

Hvor rum/konstruktioner ikke er tilgængelig og ejer ikke ønsker eller selv udfører oplukning eller på anden måde dokumenterer isoleringsforhold skønnes udfra erfaring og krav på opførelsestidspunkt jfr. "danskernes huse" i Håndbog.

Forbrug af fast brændsel (brændeovn) ej medregnet.

Ejendommen anvendes udelukkende til privatbolig.

Energimærket er regnet udfra det totale opvarmet areal.

Kælder regnes opvarmet dvs. det totale opvarmet areal udgør ialt 249m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ved lukkede skrålofter skønnes 50-100mm og ved "åbne" skrålofter og vandrette 150-200 mm. Oplysning er delvis fra tegning og ejeroplysning om efterisolering og ved konstatering på stedet (svært tilgængeligt).

Forslag 3: Tilgængeligt loft merisoleres op til min. 250 mm. Ved renovering tag /skrålofter (uden loftrum) isoleres tilsvarende. Der skal sikres effektiv ventilation over isolering min. 50 mm luft til undertag/lægter.

- Ydervægge

Status: Der er hulmur overalt. Ved boreprøver er konstateret mineraluld i hulmur ved udbygning mod NV og mod syd. Hvor der er foretaget beklædning med træ er isoleret med 100-150 mm iflg. ejer.



Energimærkning nr.: 100061264
Gyldigt 5 år fra: 05-01-2008
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

Forslag 2: Hulmurisolering foretages ved indblæsning af hulrumsfyld. Det anbefales at anvende aut. indblæsningsfirma og påhæfte attest for hulmursisolereing på energimærket.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer/døre har glas af variende typer fra 2-lags (forsats) til alm. termo og energiruder.

Forslag 4: Ved udskiftning af vinduer/døre anbefales energiruder med max. centerU-værdi på 1,2W/m2/K og varm kant.

• Gulve og terrændæk

Status: Trægulve er isoleret med 50 mm stramit (presset halm) mod krybekælder. Støbte gulve skønnes iht. daværende bygningsreglement.

Forslag 1: Krybekælder efterisoleres med 100 mm mineraluld oplagt på lister eller tråd.

• Kælder

Status: Kældervægge er isoleret udvendigt med 50 mm pladebatts iflg. ejer og indvendigt med 50 mm mineraluld. Kældergulv 50 mm isolering (skøn).

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem tilfældige utætheder i klimaskærm og aftrækskanal fra køkken-bad.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Væghængt naturgaskedel over 15 år gammel iflg. ejer. I baderum er gulvvarme henh. vandbærende og el-opvarmet. Kælder er udelukkende opvarmet med el-ovne. I stue er brændeovn/pejs.

Forslag 5: Der udskiftes til lavkondenskedel med inbygget vvb og automatik for styring af fremløbstemp. via udeføler (klimastyring). Tilgængelige rør merisoleres op til min. 30 mm (rørskåle). Det må tilrådes at lade en vvs-ing. vurdere anlægget mhp. radiatorstr. (hedeflader) pga. lavere fremløbstemp.

• Varmt vand

Status: Væghængt VVB (60 l.)

• Fordelingssystem

Status: 2-strengssystem skønnet.

• Armaturer

Status: Det anbefales ved udskiftning af armatur at vælge nye med sparefunktion (vandbesparer).

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061264
Gyldigt 5 år fra: 05-01-2008
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

- Automatik

Status: Radiatortermostater overalt.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer er alle over 5 år gamle. Ved udskiftning af hvidevarer anbefales enheder med energimrk. A,A+ eller A++ hvor sidstnævnte er mest energibesparende.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med dobb.skyl (sparetoil.).

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Ved totaludskiftning af fyr til ny kondenserende kedel kan overvejes en kombinationsløsning med solvarmeanlæg som typisk vil dække op til 50% af husstandens årlige forbrug af varmt vand. Der skal ved vurdering af en sådan løsning tages hensyn til konstruktive og pladsmæssige forhold. Solvarme kan også i begrænset omfang (overskudsvarme) give tilskud til fx. gulvvarme i sommer-forårs- og efterårsmånederne. Investeringsmæssigt skal påregnes kr. 30-40.000,- afhængig af størrelse og placering. Der henvises til www.solernigi.dk og de enkelte producenters hjemmeside.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1957
- År for væsentlig renovering: 1969
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 201 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 249 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejeroplysningsskema indeholder boligareal som indgår i det opvarmede areal når rumtemp. er over 15 gr. - øvrige arealer opvarmet til min. 15 gr. medregnes således at det totale opvamet areal ikke nødvendigvis er det samme som boligareal iht. BBR-skema.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100061264		
Gyldigt 5 år fra:	05-01-2008		
Energikonsulent:	Finn Risum	Firma:	Ejby Arkitektkontor

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061264
Gyldigt 5 år fra: 05-01-2008
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

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:	Finn Risum	Firma:	Ejby Arkitektkontor
Adresse:	Ejbytoften 7 2600 Glostrup	Telefon:	20 14 15 47
E-mail:	ejbyarkitektkontor@tdcadsl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-12-2007

Energikonsulent nr.: 100159

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