Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Grønnevej 12
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-056133
Energimærkning nr.:	100061265
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: 24300 kr./år
- Forbrug: 2696 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



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	Isolering mod uopvarmet kælder.	355 liter Fyringsgasolie , 20 kWh el	3240 kr.	35550 kr.	11 år
2	Merisolering op til 300 mm .	217 liter Fyringsgasolie	1980 kr.	24526 kr.	12.4 år
4	Udskiftning til lavkondenskedel med vvb.+merisolering af rør.	685 liter Fyringsgasolie , 41 kWh el	6250 kr.	50000 kr.	8 år
5	Merisolering af varmerør.	208 liter Fyringsgasolie	1900 kr.	6160 kr.	3.2 år
6	Merisolering af varmtvandsrør.		0 kr.	2200 kr.	år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061265
Gyldigt 5 år fra: 05-01-2008
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Udskiftning til energiruder.	17 liter Fyringsgasolie	150 kr.	4992 kr.	33.3 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 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: 13100 kr./år
- Samlet elbesparelse: 160 kr./år
- Investeringsbehov: 118400 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 13300 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 8712 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 4587 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: B2

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

Klimaskærm kan forbedres. Varme- og varmtvandsproduktion kan forbedres betydeligt ved udskiftning til lavkondenskedel med styringsautomatik. Det bør overvejes at konvertere til naturgas pga. bedre energiudnyttelse og renere miljø. Der henvises til www.hng.dk. Varmtvandsproduktion mm. kan evt. ske via solvarmeanlæg. Er beskrevet under solvarme.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061265
Gyldigt 5 år fra: 05-01-2008
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

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 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 - samt ejeroplysningsskema dat. 17.12.2007.
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.

Ejendommen anvendes udelukkende til privatbolig.

Energimærket er regnet udfra det totale opvarmet areal.

Opvarmet areal svarer til boligareal jfr. BBR- oplysning hentet fra OIS.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er ingen adgang til skunkrum. Udfra isolering på hanbebånd og skønnet isolering af skråloft regnes med en gennemsnitsisolering på 100 mm overalt (beregningsmæssigt). Ventilation af skråloft
og skunkrum skønnes utilstrækkeligt pt.

Forslag 2: Tag/loft/skunk merisoleres op til 300 mm. Nedtrådt defekt isolering fjernes og nye måtter udlægges. Der skal etableres adgang til alle lukkede skunkrum.Ved merisolering skal sikres effektiv ventilation mellem overside isolering og underside tag/lægter min. 50 mm. Der skal påfores ved skrålofter for at øge isolering.

- Ydervægge

Status: Hulmur (jfr. byggeandr. af 10.04.1928) med galv. bindere er efterfyldt med lecanødder iflg. ejeroplysning.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061265
Gyldigt 5 år fra: 05-01-2008
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer/døre er med 2-lags glas (forsats) henh. termoruder. På 1.sal (bad) ses kun 1-lag glas.

Forslag 3: Ved udskiftning af døre/vinduer anbefales energiruder med max. centerU-værdi på 1,2W/m2/K og varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Træbjælkelag med indskud (ler) jfr. tværsnit datostemp. 10.04.1928.

Forslag 1: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder efterisoleres med min. 100 mm mineraluld. Forinden isoleringsmetode skal hulrum/konstruktion undersøges nærmere. Såfremt kælder ønskes opvarmet isoleres ydervægge og der isættes energiruder.

- Kælder

Status: Kælder regnes uopvarmet. Mod udestue er krybekælder med 100 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ældre uisol. støbejernskedel (solo) med brænder som ikke kan årgangbestemmes. I kælder forefindes indv. olietank.

Forslag 4: Ved udskiftning anbefales kondenskedel med indbygget vvb og automatik til styring af fremløb via udeføler (klimastyring). Det tilrådes at lade en rådg. vvs-ing. gennemgå anlægget herunder vurdere radiatorstr. (hedeflader) pga. lavere fremløb. Skorsten skal være isoleret for at undgå kondens (løbesod).

- Varmt vand

Forslag 6: Alle rør efterisoleres med min. 30 mm rørskål.

- Fordelingssystem

Status: 2-strengsanlæg jfr. varmediagram datostemp. 06.09.1955.

Forslag 5: Alle rør efterisoleres med min. 30 mm rørskål.

- Armaturer

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061265
Gyldigt 5 år fra: 05-01-2008
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

- Automatik

Status: Radiatortermostater overalt.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hårde hvidevarer er ml. 5-10 år gamle. Ved udskiftning af hvidevarer anbefales enheder med energimrk. A,A+ eller A++ hvor sidstnævnte er mest energibesparende.

Vand

- Vand

Status: Toil. er med to-skyl (sparetoil.).

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme. 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: 1928
- År for væsentlig renovering: 1947
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Fyringsgasolie (liter)
- Boligareal i følge BBR: 131 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 131 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. - der ses ikke indregnet/registreret mindre lukket vinterhave mod vest. Såfremt denne ønskes permanet opvarmet skal der merisoleres (tag/gulv) og isættes energiglas.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061265
Gyldigt 5 år fra: 05-01-2008
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061265
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:	17-12-2007

Energikonsulent nr.: 100159

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