Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Engbakken 24
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-034369
Energimærkning nr.:	100074084
Gyldigt 5 år fra:	08-04-2008
Energikonsulent:	Ole Børs Petersson
Firma:	Ole Børs Petersson

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: 20000 kr./år
- Forbrug: 2382 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 efterisolering af etageadskillelse over kælder.	235 m³ Naturgas	2000 kr.	32500 kr.	16.3 år
2 efterisolering af massive ydervægge	403 m³ Naturgas , 23 kWh el	3430 kr.	34350 kr.	10 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100074084		
Gyldigt 5 år fra:	08-04-2008		
Energikonsulent:	Ole Børs Petersson	Firma:	Ole Børs Petersson

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:	5300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	70	kr./år
• Investeringsbehov:	66900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4351	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1048	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: D

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.

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

Bygningen er fra 1937, som halvt dobbelthus.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074084
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse.
Et nyt hus efter nugældende bygningsreglement vil opnå placering på trin A.

Dette energimærke er udarbejdet på energimærkningsprogrammet Ek-Pro.net, et web-baseret energiprogram, der er under løbende opdatering.
Endvidere ligger håndbog for energikonsulenter, version 1.januar 2008 til grund for mærkningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Gitterspærs konstruktion med lav taghældning og derfor loftrum, der må betragtes som næsten utilgængeligt, og iøvrigt svært at efterisolere yderligere.
Oprindelig skønnes ilagt lerindskud eller lignende - i denne beregning indregnet isoleringslag som 100 mm gennemsnitligt.

- Ydervægge

Status: Halvt dobbelhus, med pudsede facader. Stueetagen er opmuret i massivt murværk, mens 1.salen er opmuret som hulmur med faste bindere og udmurede hjørner og false og brystninger.
Der er hulmursisoleret med Rockwool hulrumsfyld jævnfør attest, januar 1975.

Forslag 2: Efterisolering af dele af de massive ydervægge i stueplan hvor det kan lade sig gøre, opholdstuer, og værelse, med 50-100 m isolering i skeletkonstruktion og pladebeklædning indvendig.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt er der skiftet vinduer i ejendommen. De fleste vinduer er isat Kappa E ruder.
Vinduer i kælder med 1-lags ruder.
Der er massiv hoveddør.
Ved udskiftning af termoruder (eks. vis ved brud eller punktering) anbefales montering af energi termoruder med en U-værdi på højest 1,2 og såkaldt "varm kant" (plast, butyl eller rustfrit stål kanter som minimerer kuldebroseffekten ved anslaget i karm/ramme).
Det anbefales at der monteres nye forsatsruder med eet lag energiglas (hård belægning) på eksisterende vinduer med et lag glas.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelser er træbjælkelag, der ud fra byggeår skønnes ilagt lerindskud.

Forslag 1: Udskiftning af evt. lerindskud i etageadskillelse med 150 mm isolering og ny pladebeklædning på underside bjælkelag.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder. Ikke godkendt til beboelse og derfor ikke indregnet som opvarmet i denne

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074084
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

mærkning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem aftrækskanal fra bad/toiletrum.
Der er mekanisk udsugning fra køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er gasfyret centralvarme med en Vaillant TurboTec Exclusiv kedel, væghængt type.
Der er supplerende opvarmning med brændeovn i opholdsstue. (evt. brug af denne er ikke indeholdt i denne beregning).

- Varmt vand

Status: Seperat varmtvandsbeholder 50-60 liter.

- Fordelingssystem

Status: Der ses et-strengs radiatorventiler på flere radiatorer, hvorfor det lægges til grund at det varmefordelende anlæg er 1-strengs.
Der er termostatventiler på radiatorer.

- Automatik

Status: Der er monteret vejrkompenseringsanlæg med udeføler på anlægget.
Der er termostatventiler på aller radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: De medfølgende hvidevarer oplyses at være mellem 5-15 år, dog er komfur og vaskemaskine oplyst til 0-5 år.
Ved udskiftning af hårde hvidevarer, anbefales køb af produkter/fabrikater der er energimærket A (for visse hvidevarer typer også A+ og A++, som er de billigste i drift).
For information og sammenligning, se www.hvidevarer.dk

Vand

- Vand

Status: Installerede toiletter i ejendommen er af sparetyper med 2 skyl.
Ved udskiftning af toiletter anbefales køb af typer med 2 skyl, (enten med 2 og 4 liter skyl, eller 3 og 6 liter skyl)

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme/fanger på ejendommen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074084
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe/genvinding på ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1937
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	150 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	150 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Det indregnede opvarmede areal svarer til oplyst boligareal i BBR-oplysningerne, 150 m2.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074084
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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 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.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:	Ole Børs Petersson	Firma:	Ole Børs Petersson
Adresse:	Øresund Parkvej 5, 4.th. 2300 København S	Telefon:	38 80 03 85
E-mail:	ole@boers-petersson.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-04-2008

Energikonsulent nr.: 101296

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