Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Byagervej 11
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-021445
Energimærkning nr.:	100075019
Gyldigt 5 år fra:	13-04-2008
Energikonsulent:	Jan Chrillesen
Firma:	Consult-88 ApS

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: 37100 kr./år
- Forbrug: 4643 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 af etageadskillelse over uopvarmet kælder.	523 liter Fyringsgasolie , 26 kWh el	4230 kr.	38000 kr.	9 år
3	Efterisolering af hanebåndsloft og skunkrum	687 liter Fyringsgasolie , 34 kWh el	5560 kr.	22438 kr.	4 år
6	Ændring til naturgasforsyning.	1040 liter Fyringsgasolie , 53 kWh el	8410 kr.	55000 kr.	6.5 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075019
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2008
Energikonsulent: Jan Chrillesen Firma: Consult-88 ApS

2	Forbedring af de lette vægge i tilbygningen.	57 liter Fyringsgasolie	460 kr.	18900 kr.	41.1 år
4	Efterisolering af fladt tag og skråvægge.	155 liter Fyringsgasolie	1260 kr.	50400 kr.	40 år
5	Udskiftning af døre og vinduer.	733 liter Fyringsgasolie , 37 kWh el	5930 kr.	179403 kr.	30.3 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: 15800 kr./år
- Samlet elbesparelse: 176 kr./år
- Investeringsbehov: 115400 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 16000 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 7506 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 8493 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

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

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.: 100075019
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2008
Energikonsulent: Jan Chrillesen Firma: Consult-88 ApS

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen på hovedbygningen er et saddeltag med hanebåndsspær. Hanebåndsloftet er isoleret med 150 mm mineraluld. Skråvæggene er - at dømme efter de konstruktive muligheder - isolerede med 100 mm mineraluld. De lodrette skunkvægge er isolerede med 100 mm mineraluld. De vandrette skunkgulve er uisolerede.
Ved tilbygningen fra 1966 er der fladt tag. Efter gængs standard i opførelsesåret skønnes dette tag isoleret med 100 mm mineraluld.
I prisen på loftisoleringen er indregnet isolering af loft- og skunklemme, kant af plade om loftlem samt hævning / etablering af gangbro over isoleringen,
Ved efterisolering skal man være opmærksom på, at der stilles øgede krav til ventilation af tagkonstruktionen samt at der er øget risiko for frostskader på eventuelle rør og beholdere i loftrummet. For korrekt udførelse: spørg en fagmand.

Forslag 3: Hanebåndsloft efterisoleres, så den samlede isoleringstykkelse kommer op på 250 mm.
Skunkrum efterisoleres, så den samlede isoleringstykkelse kommer op på 250 mm.

Forslag 4: I forbindelse med renovering efterisoleres det fladetag med 200 mm udvendig isolering (varmt tag) og skråvæggene isoleres op til 250 mm.

- Ydervægge

Status: I hovedhuset er ydervæggene hulmure. Nuværende ejer oplyser, at hulmurene er efterisolerede med indblæst mineraluld.
I tilbygningen fra 1966 er ydervæggene i lettrækonstruktion. Efter gængs standard i opførelsesåret skønnes disse ydervægge isolerede med 70 mm mineraluld.

Forslag 2: I tilbygningen nykonstrueres de lette ydervægge. Der isoleres med 200 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne i hovedhuset er de oprindelige med 2 lag glas i koblede rammer. De 2 dobbelte gavldøre i tagetagen er dog kun med 1 lag glas.
I tilbygningen er vinduerne forsynede med 2 lag alm. termoruder.

Forslag 5: Det foreslås at udskifte samtlige døre og vinduer. Nye døre og vinduer er med energiruder med "varme kanter".

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075019
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2008
Energikonsulent: Jan Chrillesen Firma: Consult-88 ApS

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen over kælderen er efter gængs standard i opførelsesåret udført med indskudsler.
I Tilbygningen er der terrændæk. Efter gængs standard i opførelsesåret skønnes gulvet isoleret med hvad der svarer til 200 mm løs Leca.

Forslag 1: Etageadskillelsen over den uopvarmede kælder efterisoleres med 150 mm mineraluld. Ler fjernes og der opsættes nye lofter. Bør udføres af fagfolk. Hvor der er støbt etageadskillelse efterisoleres nedefra i den tykkelse, som rumhøjden i kælderen tillader.

- Kælder

Status: Kælderen er ikke medregnet i det opvarmede areal, men kælderen modtager varme fra centralvarmeanlægget og fra rørinstallationerne.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation med rumaftræk/ oplukkeligt vindue fra vådrum køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Det varmeproducerende anlæg er en nyere oliefyret solokedel. Brænderen er fra 1994. OR-testen angiver et røgtab på 9%.

Forslag 6: Der foreslås konvertering til naturgas og opsætning af kondenserende kedel med vejrkompenseringsanlæg. Varmtvandsbeholderen udskiftes. Der monteres termostatventiler på alle radiatorer. Overslagsprisen er ret grov, hvorfor det anbefales at indhente fast tilbud fra VVS-installatør, før endelig beslutning træffes.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i en ca. 200 liters kappebeholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmen er fordelt i et 2-strenget anlæg.

- Automatik

Status: De fleste radiatorer er forsynede med termostatventiler. 4-5 radiatorer er dog med alm. ventiler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Komfuret er nyere. Vaskemaskinen og køleskabet er mellem 5 og 15 år gamle. Kummefryseren er over 15 år gammel.
Hvis der skal anskaffes nye elapparater, skal jeg gøre opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, fryseskabe, køle/svaleskabe og vaskemaskiner alle er EU-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075019
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2008
Energikonsulent: Jan Chrillesen Firma: Consult-88 ApS

mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som det laveste. Dit Elselskab kan tilsende dig en liste over de elapparater der er på markedet, hvor der både oplyses om elforbrug og om eventuelt vandforbrug. Informationen er gratis.

Vand

- Vand

Status: Toiletterne er højtforbrugende.
Ved udskiftning af toilet anbefales at skifte til en type med stort/ lille skyl.
Før montering af lavskylstoiletter bør der foretages en vurdering af kloakken. Kloak i betonrør og med ringe fald kan give problemer med tilstopning, fordi skyllemængden er for lille.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1946
• År for væsentlig renovering:	1966
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	168 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	168 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	40 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075019
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2008
Energikonsulent: Jan Chrillesen Firma: Consult-88 ApS

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:	Jan Chrillesen	Firma:	Consult-88 ApS
Adresse:	Lobovej 6 3450 Allerød	Telefon:	48 14 18 25
E-mail:	post@consult-88.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-04-2008

Energikonsulent nr.: 100199

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