Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Furesøvej 95
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-048874
Energimærkning nr.:	100078269
Gyldigt 5 år fra:	04-05-2008
Energikonsulent:	Jørgen Jensen
Firma:	Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen 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: 24700 kr./år
- Forbrug: 2714 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 Efterisoling af kælderydervægge under jord.	166 m³ Naturgas	1530 kr.	36700 kr.	24 år
3 Montering af energiforsatsruder.	59 m³ Naturgas	540 kr.	7650 kr.	14.2 år
5 Montering af termostaventiler og klimastyring.	345 m³ Naturgas	3180 kr.	10000 kr.	3.1 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078269
Gyldigt 5 år fra: 04-05-2008
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

2	Efterisolering af loft og skunke.	58 m³ Naturgas	540 kr.	16860 kr.	31.2 år
4	Udskftning til energiforsatsruder og energitermoruder.	154 m³ Naturgas	1410 kr.	34263 kr.	24.3 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:	5000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	60	kr./år
• Investeringsbehov:	54400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3538	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1561	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

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078269
Gyldigt 5 år fra: 04-05-2008
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

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

Hele boligarealet og kælderen er regnet som opvarmet, dog excl. vinkælder ved Nord gavl.
Arealerne udgør 11 m² erhvervsareal, 123 m² boligareal heraf er 18 m² lovlig beboelse i kælderen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft med 200 mm isolering lige foran loftslem dog kun ca. 1500 mm isolering. Loftslem er præisoleret, med ca. 100 mm isolering. Skrålofter er isoleret med 200 mm isolering jfr. tegninger. Lodrete og vandrete skunke er isoleret med 200 mm isolering, alt jfr. Tegninger. Loft under altandæk er jfr. tegninger 12 cm. jernbetonplade, isoleret på underiside (skønnet tykkelse 50 mm afsluttet med beklædning.

Forslag 2: I hanebåndsloft og i skunke efterisoleres til 250 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er isoleret med granuleret mineraluld, jfr. tidligere energimærke og teknoskopundersøgelse.
Gavle på 1. sal er jfr. tegninger med 200 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Kældervinduer er delvist med 1 lag glas og delvist med forsatsruder.
Vinduer i stueplan og på 1. sal er overvejende med 3-lags termoruder, øvrige vinduer er termoruder.

Forslag 3: Kældervinduer med 1 lag glas forsynes med energiforsatsruder.

Forslag 4: Almindelige forsatsruder udskiftes til energiforsatsruder og almindelige termoruder udskiftes til energitermoruder.
Den defekt kælderyderdør udskiftes med ny isoleret yderdør.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulve er uisoleret beton, skønnet ud fra tegninger..

- Kælder

Status: Kælderydervægge er 30 cm. beton, delvist med pladebeklædninger indvendigt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078269
Gyldigt 5 år fra: 04-05-2008
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

Forslag 1: Kælderydervægge under jord er foreslået efterisoleret indvendigt med 100 mm mineraluld. En efterisolering vil medføre at gulvarealet reduceres med ca. 1 M2 for hver 8-9 meter væg der efterisoleres. Konkret tilbud bør indhentes før der efterisoleres - der kan komme ekstraudgifter til afslutninger/tilsætninger mv,. især i kælderbadeværelset. Alternativt kan ydervæggen isoleres udvendigt, men udgiften hertil vil være højere.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Nyere kondenserende gaskedel fabrikat Bosch Ruropur.
Supplerende brændeovn i kælderen.

- Varmt vand

Status: Metro præisoleret varmtvandsbeholder, ca. 200 l .

- Armaturer

Status: Håndvaske-armaturer er med et greb. Bruse-/badekararmatur er med et greb.
Ved eventuel udskiftning bør der anvendes håndvaske- armaturer med sparefunktion og bruse-/badekararmatur med termostatfunktion.

- Automatik

Status: Manuelle radiatorventiler på radiatorer i stueplan. To termostatventiler på vandpanpaneler på 1. sal og termostatventiler på radiatorer i kælderen. radiatorer, natsænkningsur og fremløbs-temperatur styres via udeføler.

Forslag 5: Udskiftning af manuelle radiatorventiler med Termostatventiler.
Automatik til styring af fremløbs-temperatur via udeføler.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1937
- År for væsentlig renovering: 1981
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 123 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 11 m²
- Opvarmet areal: 179 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078269
Gyldigt 5 år fra: 04-05-2008
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078269
Gyldigt 5 år fra: 04-05-2008
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen 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.

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:	Jørgen Jensen	Firma:	Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS
Adresse:	Sødalen 13 2820 Gentofte	Telefon:	
E-mail:	joj@pc.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-04-2008

Energikonsulent nr.: 100004

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