Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kontorvej 51
Postnr./by:	2860 Søborg
BBR-nr.:	159-075923
Energimærkning nr.:	100081650
Gyldigt 5 år fra:	25-05-2008
Energikonsulent:	Leif Larsen

Firma: Arkitekt & ByggeService

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: 34300 kr./år
- Forbrug: 3269 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 gulve mod kælder med 100 mm isoleringsmateriale påsat gipsplade	223 liter Fyringsgasolie	2360 kr.	20700 kr.	8.8 år
2	Efterisolering af loftrum samt loftlem med 100 mm isolering	205 liter Fyringsgasolie	2170 kr.	13483 kr.	6.2 år
4	Udskiftning af varmeanlæg.	916 liter Fyringsgasolie , 46 kWh el	9710 kr.	50000 kr.	5.1 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081650
Gyldigt 5 år fra: 25-05-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

3	udskiftning af termoruder med nye lavenergi termoruder med varm kant.	135 liter Fyringsgasolie	1430 kr.	26947 kr.	18.8 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:	13600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	130	kr./år
• Investeringsbehov:	84200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	13700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5477	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	8222	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.

En række efteisoleringsopgaver af gulve samt loft i stueplan er økonomisk attraktivt.

Der bør udarbejdes et specifikt udskiftningsprojekt for eksisterende oliefyrsinstallation, herunder analyse af, hvor mange af ejendommens store forsyningsrør i kælderen, der med fordel kan udskiftes.
Projektet bør også indeholde undersøgelse af om der forefindes alternative omvarmningskilder i området (naturgas/fjernvarme).

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.: 100081650
Gyldigt 5 år fra: 25-05-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

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

Beregningerne er baseret på at samtlige rum i ejendommen opvarmes til almindelig stuetemperatur. Såfremt et eller flere rum ikke opvarmes eller kun opvarmes i begrænset omfang vil dette påvirke det samlede forbrug.
Der indgår ikke i beregningerne hel eller delvis opvarmning af lokaler (f.eks. kælder, udhus, udestue), der ikke er registreret som beboelse.

Der er ved gennemgang af ejendommen ikke udført destruktive indgreb i bygningsdele for at fastslå eller bekræfte de anført isoleringsmængders tilstedeværelse.

Der forlå ikke bygningstegninger eller bygningsbeskrivelse ved gennemgang.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrum isoleret med 100 mm isoleringsmateriale.
Loftlem er uisoleret og bør efterisoleres - dels af hensyn til varmeregnskab - dels af hensyn til risiko for kondensdannelse i loftrum.

Forslag 2: Efterisolering af loftrum med 100 mm isoleringsmateriale udlagt ovenpå eksisterende isolering

- Ydervægge

Status: Ydervægge opført af 24 cm massiv gasbetonblokke, der efterfølgende er pudset.

Indvendig på vægge forekommer arealer påsat blød masonit såvel som polystyren. Disse materialers isoleringsmæssige værdi indgår ikke i nærværende energimærke.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er monteret med termoruder. Vinduer mod overdækket terrasse er udført som koblede rammer med 2 lag glas.

Når termoruder udskiftes bør der anvendes lavenergi termoruder med varm kant.

Forslag 3:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081650
Gyldigt 5 år fra: 25-05-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i bad antages udført uden isolering.

Gulve mod kælder samt mod krybekælder antages udført med 50 mm isoleringsmateriale.

Der er foreslået en efterisolering af loft i kælder med 100 mm isoleringsmatereiale afsluttende med 13 mm gipsplade. Det bør bemærkes, at dette naturligvis medfører en reduceret lofthøjde i kælderen.

Forslag 1: Efterisolering af loft i kælder/krybekælder

- Kælder

Status: Der er kælder under ca. 2/3 af ejendommen. Kælderen er uopvarmet, dog er ejendommens kedel (oilefyr) placeret i kælderen og antages at være den primære opvarmningskilde.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen er naturligt ventileret.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke installeret air-con faciliteter i ejendommen.

- Varmeanlæg

Status: Varme (incl. varmt brugsvand) fra støbejernskedel (fra begyndelsen af 1950´erne) monteret med Bentono oliebrænder, model BEO 10 FV, type B 10 (FV). Produktionsår på brænder er anført som 2005.

Seneste servicebesøg er udført 8/8 2007

Olieforsyning fra indendørs oiletank placeret i kælder.

Forslag 4: Udskiftning af varmeanlæg - evt. konvertering til naturgas eller fjernvarme (såfremt disse er fremført i området).

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra 250 liter varmtvandsbeholder af fabrikatet FØNIX - 1953

Isoleret med ca 30 mm isoleringskappe.

- Fordelingssystem

Status: Der er ikke cirkulationspumpe på hverken brugsvand eller på radiatorvand.

Ejendommens forsyningsrør (2-kreds system) er ophængt i kælder/krybekælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081650
Gyldigt 5 år fra: 25-05-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

Radiatorvandets cirkulation er baseret på den naturlige cirkulation og rørdimensionerne er tilpasset hertil. Varmerørerne er isoleret med ca. 30 mm isoleringskappe.

- Armaturer

Status: Armaturer bør monteres med vandbesparende dyser, hvilket kan reducere forbrug af såvel koldt som varmt brugsvand.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvis der anskaffes nye elapparater, skal jeg gøre opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskermaskiner, køle/svale/fryseskabe, vaskemaskiner og tørretumblere alle er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som lavest forbrugende. Dit elselskab (eller forhandler) kan oplyse om elforbrug og evt. vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Når toiletter udskiftes, bør disse have stort/lille skyl af hensyn til at begrænse ejendommens vandforbrug.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe eller solvarme installeret.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1954
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 97 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 97 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100081650		
Gyldigt 5 år fra:	25-05-2008		
Energikonsulent:	Leif Larsen	Firma:	Arkitekt & ByggeService

Ejendommen anvendes i følge BBR til beboelse.
Kælderen er ikke godkendt til beboelse og fremstår uopvarmet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081650
Gyldigt 5 år fra: 25-05-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

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:	Leif Larsen	Firma:	Arkitekt & ByggeService
Adresse:	Septembervej 219 2730 Herlev	Telefon:	44 84 74 64
E-mail:	post@arkitekt-byggeservice.dk	Dato for bygningsgennemgang:	18-05-2008

Energikonsulent nr.: 102040

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