Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søndervej 19
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-134517
Energimærkning nr.:	100090905
Gyldigt 5 år fra:	24-07-2008
Energikonsulent:	Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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: 25200 kr./år
- Forbrug: 2772 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	Gulv mod kælder isoleres med 100-150 mm granulat.	105 m³ Naturgas	960 kr.	5980 kr.	6.2 år
3	Ydervægge isoleres indvendig med 100 mm mineraluld.	672 m³ Naturgas , 36 kWh el	6190 kr.	48750 kr.	7.9 år
7	Nyt kondenserende gasfyr med vejrkompenseringsanlæg.	358 m³ Naturgas , 21 kWh el	3300 kr.	30000 kr.	9.1 år
8	Termostater på 2 radiatorer.	41 m³ Naturgas	380 kr.	684 kr.	1.8 år

		Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090905
Gyldigt 5 år fra: 24-07-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

	Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
2	Nyt isoleret terrændæk, hvor der nu er krybekælder.	321 m³ Naturgas	2950 kr.	120750 kr.	40.9 år
4	Ydervægge isoleres indvendig med 100 mm mineraluld.	54 m³ Naturgas	490 kr.	18750 kr.	38.3 år
5	Det flade tag isoleres udvendig med 200 mm isolering.	58 m³ Naturgas	540 kr.	17000 kr.	31.5 år
6	Vinduer forsynes med energiruder, døre udskiftes.	252 m³ Naturgas	2320 kr.	45776 kr.	19.7 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: 9600 kr./år
- Samlet elbesparelse: 118 kr./år
- Investeringsbehov: 85400 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 9700 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 5555 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 4144 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090905
Gyldigt 5 år fra: 24-07-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

En ældre ejendom med flere forskellige typer konstruktioner, som trænger til en efterisolering i forbindelse med en renovering og istandsættelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Lofter i hovedhuset er isoleret med 200 mm minerauld udlagt ovenpå det gamle ler/granulat fra husets opførelse. Den lave bygning mod syd med lukket tagrum er isoleret med 100 mm minerauld, jf. byggetegning.
Fladt tag på tilbygning er isoleret med 100 mm mineraluld jf. byggetegning.

Forslag 5: Det flade tag isoleres udvendig med 200 mm isolering afsluttet med tagdug.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i hovedhuset er 30 cm mur (med eller uden isoleret kanal), som visse steder er blevet efterisolerede indvendig med ca 50 mm isolering i let trævæg.
Ydervægge i den lave tilbygning mod syd er med 23 cm massiv letbeton.
Ydervægge i tilbygning er dels 30 cm isoleret hulmur og let træfacade med 100 mm mineraluld, jf. byggetegning.

Forslag 3: Ydervægge i hovedhuset isoleres indvendig med 100 mm minerauld indbygget i skeletvæg med dampspærre og plader, herunder gasbetonvægge i den lave bygning.

Forslag 4: Ydervægge med indvendig 50 mm isolering erstattes med nye lette vægge med 100 mm minerauld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hovedparten af vinduer er med almindelige termoglas, dog er 1 vindue på sydsiden med 2 enkelt lag glas.



Energimærkning nr.: 100090905
Gyldigt 5 år fra: 24-07-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Yderdør er uisoleret massiv og 1 lag glas.

Forslag 6: Vinduer med almindelige termoglas forsynes med energiruder, hoveddør med sideparti og bagdør udskiftes til nye isolerede døre, eventuel med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulv mod kælder i hovedhuset er med hulrum og skønnet 0-50 mm isolering, gulv mod krybekælder er med lerindskud.
Den lave bygning mod syd er med 50 mm mineraluld ovenpå 50 mm træbeton til ventileret hulrum.
Trægulv mod kælder er med 100 mm mineraluld, jf. byggetegning.

Forslag 1: Trægulv mod kælder i hovedhuset isoleres med indblæst granulat i hulrum eller der isoleres nedefra med 100-150 mm minerauld.

Forslag 2: Gulve mod krybekælder erstattes med nye terrængulve isolerede med 225 mm isolering, eventuel gulvvarme.

- Kælder

Status: Uisoleret og uopvarmet kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation og aftræk fra vådrum og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Lidt ældre gasfyr af typen Vaillant med lukket forbrænding (ikke kondens) og 60-75 liter varmtvandsbeholder placeret i kælder.

Forslag 7: Det gamle gasfyr udskiftes til nyt kondenserende gasfyr med vejrkompenseringsanlæg.

- Fordelingssystem

Status: Vand- og varmerør ført frem under kælderloft og krybekælder, ældre 3/4" rør med 10 mm rørisolering, enkelte rørstykker er uden isolering.

- Automatik

Status: Termostatventiler på radiatorer, undtagen 2 med manuelle ventiler.

Forslag 8: 2 radiatorer forsynes med termostater.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090905
Gyldigt 5 år fra: 24-07-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1945
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 110 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 110 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- 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.: 100090905
Gyldigt 5 år fra: 24-07-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	Finn Stange	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	feo@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-07-2008

Energikonsulent nr.: 100655

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