Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fuglsangvej 30
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-046995
Energimærkning nr.:	100091116
Gyldigt 5 år fra:	27-07-2008
Energikonsulent:	Jan Holm Møller
Firma:	Byggekonsulent 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: 21700 kr./år
- Forbrug: 2387 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	Isolering af hulmur ved indblæsning af granulat.	644 m³ Naturgas , 39 kWh el	5940 kr.	40144 kr.	6.8 år
2	Hanebånd isoleres med 150 mm. isolering, skunkrum og skråvægge efterisoleres.	227 m³ Naturgas	2100 kr.	19320 kr.	9.2 år
4	Naturgaskedel udskiftes med ny kondenserende naturgaskedel.	611 m³ Naturgas , 40 kWh el	5640 kr.	60000 kr.	10.6 år
5	Udskiftning af cirkulationspumpe til ny A-mærket pumpe.	473 kWh el	950 kr.	3000 kr.	3.2 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100091116
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

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

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: 12600 kr./år
- Samlet elbesparelse: 1112 kr./år
- Investeringsbehov: 122500 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 13700 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 7968 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 5731 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: B

Der gøres opmærksom på, at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100091116
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

3	Ved udskiftning af vinduer og termoruder anvendes energiruder	115 m³ Naturgas	1060 kr.	67998 kr.	64.1 år

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 opført i 1949.

Nærværende energimærke, er beregnet for opvarmning med naturgas.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Ved udførelsen af energimærket har følgende materiale været til rådighed;

Årsforbrug af naturgas samt BBR-ejermeddelelse af 6. juli 2008.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom.

Skunkrum har ikke været tilgængelige da der er etableret skabe hylder og lign., isoleringstykkelser i skunkrum og skråvægge er her skønnet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Træetageadskillelse mod tagrum, isoleret med 200 mm. isoleringsmåtter.
Skunkrum og skråvægge skønnes at være isoleret med min. 50. mm.

Forslag 2: På loftrum forøges 150 mm. til 350 mm ved udlægning af mineraluldsmåtter.
Lodret skunke efterisoleres med 250 mm. mineraluldsmåtter, som fastholdes med tråd per 300. mm., til ialt 300 mm. Vandret skunk isoleres med 300 mm. ved udlægning af mineraluldsmåtter.
Skråvægge efterisoleres fra indvendig side eller ved nedstikning af måtter fra loftrum, f. eks. i forbindelse med udførelse af anden renovering med 150 - 200 mm. mineralulds isolering.
Ved efterisolering af loftrummet, skråvægge og skunkrum er det vigtigt, at ventilation af loftrummet bibeholdes/etableres.

- Ydervægge

Status: De pudsede ydervægge fremstår uden tegn på hulmrsisolering, og da der er tale om et dødsbo findes der ikke tilgængelige oplysninger om isoleringsforhold af ydervæggene.

Ydervæggene skønnes jfr. ovenstående og datidens byggeskik , at være uisolerede .



Energimærkning nr.: 100091116
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Forslag 1: Hulmure isoleres i hulrum ved indblæsning af hulrumsgranulat. Der gøres opmærksom på, at murene enkelte steder kan være udført med udmuring og faste bindere, hvilket kan reducere effekten af isoleringen væsentligt. Det anbefales, at registrere omfanget af hule dele af murene, før isolering iværksættes.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er hhv. de oprindelige med koblede rammer/2 lag glas og vinduer med almindelige termoglas.

Forslag 3: Ved udskiftning/renovering af f. eks. vinduer med 2 lag glas og punkterede termoruder, anbefales det at anvende vinduer og termoruder med lavenergiglas.

NB: Besparelsen er beregnet som merpris i forhold til termoruder

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen mod kælder er et massivt betondæk. Mod stueetage er der bræddegulve på strøer, mellem stue og 1. sal er der gulvbjælker med puds og parketbrædder.

- Kælder

Status: Gulv i kælder er beton som skønnes at være uisoleret jfr. datiden byggeskik.

Kælderen er opvarmet ved radiatorer.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved ældre gasfyret kedel, som er placeret i kælder.

Kedel er væghængt og af fabr. BP,type-GKE 14 og fra 1998.

De enkelte rum opvarmes ved radiatorer.

Forslag 4: Eksisterende Naturgas Kedel udskiftes til ny med moderne kondenserende Naturgas Kedel, med ny seperat varmtvandsbeholder.
Varmtvandsbeholder er med regnet i udskiftningen.

- Varmt vand

Status: Der er en 110 liters varmtvandsbeholder som er placeret ved kedel, og isoleret med 30 mm.

Fordelingsrør mellem varmtvandsbeholder og kedel er isoleret med 20 og 30 mm. isolering.

Der er enkelte nye kobberrør som ikke er isoleret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100091116
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling i bygning under loft i kælder og ad vægge til 1. sal.
Rørene i kælderen er isoleret med 30 mm. isolering.

Cirkulationspumpen er ældre på 80 W, med mulighed for regulering.

- Armaturer

Status: Ved udskiftning af blandingsbatterier kan med fordel anvendes et-grebs armaturer samt termostatisk blandingsbatteri til bruser.

Yderligere oplysninger kan indhentes på, www.sparvand.dk

- Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

Varmeanlægget er ikke forsynet med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur og/eller natsænkning.

- Pumper varme

Forslag 5: Udskiftning af eksisterende cirkulationspumpe til ny A-mærket cirkulationspumpe.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Boet har ikke oplyst hvilke hvidevarer der indgår i salget.

Vand

- Vand

Status: Toilettet er med dobbeltskyl og lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1949
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m^3)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100091116
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 112 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 169 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ikke fundet afvigelser i arealer mellem BBR oplysningerne og de registrerede forhold.

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.: 100091116
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent 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 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:	Jan Holm Møller	Firma:	Byggekonsulent ApS
Adresse:	Æblevej 12 2400 København NV	Telefon:	40 43 22 68
E-mail:	Byg@byggekonsulent.net	Dato for bygningsgennemgang:	23-07-2008

Energikonsulent nr.: 102127

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