Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vejdammen 36
Postnr./by:	2840 Holte
BBR-nr.:	230-008230
Energimærkning nr.:	100096075
Gyldigt 5 år fra:	08-09-2008
Energikonsulent:	Michael Lium

Firma: Rådg. Ingeniør Michael Lium 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: 41400 kr./år
- Forbrug: 4358 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
2	Der installeres naturgas og et kondencerende gasfyr	Ny varmeforsyning	7800 kr.	70000 kr.	9 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Ruder i vinduer og døre med 2 lags termoglas udskiftes til energiglas	96 liter Fyringsgasolie	920 kr.	22464 kr.	24.4 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096075
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2008
Energikonsulent: Michael Lium Firma: Rådg. Ingeniør Michael Lium ApS

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:	6600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	94	kr./år
• Investeringsbehov:	70000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4553	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2146	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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096075
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2008
Energikonsulent: Michael Lium Firma: Rådg. Ingeniør Michael Lium ApS

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1979 og bedre isoleret end øvrige ejendomme med samme alder, da isoleringstykkelsen i de fleste hulmure samt i taget er større. Desuden er der monteret termoruder med 3 lag glas istedet for med 2 lag glas. Kældergulve og kældervægge har ligeledes større isoleringstykkelse.

Kælderen regnes som opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er isoleret med 200 mm mineraluld iflg. tegning og sælger.

- Ydervægge

Status: Alle murede ydervægge er 35 cm hulmur isoleret med 125 mm mineraluld.
De lette ydervægge er isoleret med 100 mm alt iflg. ejer og tegning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer har 3 lags termoruder på nær hoveddør og glaspartiet, vinduerne i gangen i den lave del samt vinduerne i badeværelset i den lave del der har 2 lags termoruder.
De tre små høje vinduer i stuen mod sydvest har energiglas.

Forslag 1: Ruder i vinduer og døre med 2 lags termoglas udskiftes til energiglas.
Når 3 lags termoruderne skal udskiftes, er det rentabelt at skifte til energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene i underetagen er enten belagt med klinker eller parket på strøer. Under betonpladen er der lagt 50 mm terrænbatts samt 200 mm lecanødder iflg. ejer.
Der er gulvvarme i en bredde af 3 meter omkring poolen. Desuden er der gulvvarme i badeværelse i den lave del, toiletrummet foran saunaen samt i badeværelse i overetagen.

- Kælder

Status: Kældergulvene er som øvrige gulve i underetagen isoleret med 50 mm terrænbatts og 200 mm lecanødder under betonpladen iflg. ejer.
Kældervæggene består af 35 cm lecablokke der udvendigt er isoleret med 50 mm terrænbatts iflg. ejer.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen har naturlig ventilation gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096075
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2008
Energikonsulent: Michael Lium Firma: Rådg. Ingeniør Michael Lium ApS

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gammel HS-Tarm 3 kammer oliefyrsunit fra 1977 med indbygget varmtvandsbeholder.

Forslag 2: Der installeres naturgas og opsættes en kondencerende gaskeddel og en varmtvandsbeholder. Den gamle oliefyrsunit nedtages.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsanlægget er antagelig 2-strenget med fordeling under gulve og i kælder.

- Automatik

Status: Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Ved en udskiftning af hårde hvidevarer bør der vælges apparater der er mærket med et A, A+ eller A++, hvor A++ bruger mindst el.

Vand

- Vand

Status: De to toiletter er enkeltskyls toiletter med en skyllemængde på mellem 6 og 10 liter. Ved udskiftning anbefales det at skifte til et toilet med stort og lille skyl.

Det tredie toilet har dobbeltskyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Hvis poolen skal opvarmes, vil det være rentabelt at installere solfangere på taget til levering af varme. Dette vil være mest rentabelt i sommerhalvåret.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1979
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 377 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096075
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2008
Energikonsulent: Michael Lium Firma: Rådg. Ingeniør Michael Lium ApS

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 377 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096075
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2008
Energikonsulent: Michael Lium Firma: Rådg. Ingeniør Michael Lium 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:	Michael Lium	Firma:	Rådg. Ingeniør Michael Lium ApS
Adresse:	Brovænget 13 2830 Virum	Telefon:	45 85 00 25
E-mail:	Michael@Lium.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-09-2008

Energikonsulent nr.: 100480

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