Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Oldenvej 29
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-115121
Energimærkning nr.:	100099497
Gyldigt 5 år fra:	05-10-2008
Energikonsulent:	Michael Schulze
Firma:	Michael Schulze 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: 16400 kr./år
- Forbrug: 1800 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 Efterisolering af hulmur samt efterisolering af de lette facadepartier.	388 m³ Naturgas , 47 kWh el	3630 kr.	18800 kr.	5.2 år
3 Udskiftning af dør og glas i østfacade.	76 m³ Naturgas	700 kr.	9050 kr.	12.9 år
4 udskiftning af det ældre gasfyr til nyt.	475 m³ Naturgas , 188 kWh el	4690 kr.	40000 kr.	8.5 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099497
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2008
Energikonsulent: Michael Schulze Firma: Michael Schulze Aps

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:	8200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	458	kr./år
• Investeringsbehov:	67900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4416	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4283	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: C

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
2	Efterisolering af loft med 100mm.	42 m³ Naturgas	380 kr.	18200 kr.	47.9 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099497
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2008
Energikonsulent: Michael Schulze Firma: Michael Schulze Aps

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 anvendes udelukkende til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er isoleret med 250mm. på loft.

Forslag 2: Efterisolering med 100mm. mineraluld på loft, det skal udføres med smigskæring af isolering i tagfod således at ventilationen fra denne ikke begrænses.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur, uisoleret om med bagmur af mangehulssten. Der er endvidere mindre lette isolerede facadepartier (30mm.) vurdering.

Forslag 1: Hultagning i hulmur,indblæsning af hulrumsgranulat og lukning igen.
efterisolering af de lette ydervægge med 100mm. incl. ny beklædning samt inddækninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med energiglas fra år 2000.

Forslag 3: Udskiftning af uisoleret dør til isoleret dør og udskiftning af 1 lag glas til energirude.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er med træ på strøer og terrændæk med 30mm. isolering (vurdering).

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen er tæt med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes med ældre Vaillant naturgasfyr med åben forbrænding.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099497
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2008
Energikonsulent: Michael Schulze Firma: Michael Schulze Aps

Forslag 4: Udskiftning af den ældre gaskedel med åben forbrænding til ny kondenserende incl. udeføler/vejrkompenseringsanlæg.

- Varmt vand

Status: 50 ltr. præisoleret Vaillant varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Radiatorer.

- Armaturer

Status: Armaturer i køkken og bad er med lavt forbrug.

- Automatik

Status: Termostatventiler.

Vand

- Vand

Status: Toilet med mellemforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1958
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 91 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 91 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 9.1 kr./m³
  Fast afgift på varme: 0 kr./år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100099497		
Gyldigt 5 år fra:	05-10-2008		
Energikonsulent:	Michael Schulze	Firma:	Michael Schulze Aps

El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099497
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2008
Energikonsulent: Michael Schulze Firma: Michael Schulze 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:	Michael Schulze	Firma:	Michael Schulze Aps
Adresse:	Holger Danskes Vej 58, 1.th. 2000 Frederiksberg	Telefon:	21650704
E-mail:	ms@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	02-10-2008

Energikonsulent nr.: 102216

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