Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Svendsvej 3
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-133480
Energimærkning nr.:	900705
Gyldigt 5 år fra:	02-10-2006
Energikonsulent:	Carl Hansson

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

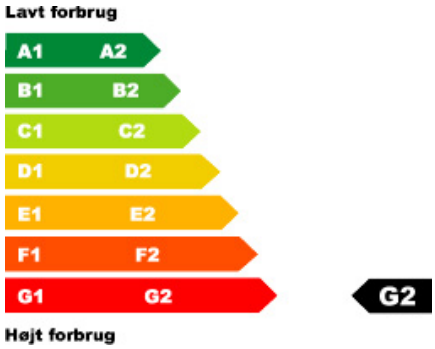
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 39200 kr./år
- Forbrug: 4750 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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Tagrum merisoleres med 150 mm	140 liter Fyringsgasolie	1160 kr.	10050 kr.	8.7 år
2	Eksisterende oliefyrkedelunit udskiftes med kondenserende oliekedel + varmtvandsbeholder.	1065 liter Fyringsgasolie	8790 kr.	50000 kr.	5.7 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900705
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2006
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	9900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	14	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	60100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4422	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5477	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

G1

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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.

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 fra 1939 med væsentlige om- og tilbygninger 2005.

Godkendt værelse i kælder er medtaget i det opvarmede boligareal. Resten af kælderen er regnet som uopvarmet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900705
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2006
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft er isoleret gennemsnitlig med 100 mm mineraluld i oprindeligt hus. samt skønnet til 200 mm i tilbygning.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere etageadskillelsen mod tagrummet med yderligere 150 mm isolering udlagt oven på den eksisterende isolering og at isolere loftlemmen med 100 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervæg i oprindelig hus er 30 cm hulmur med indblæst granulat. Tilbygning er 30 cm isoleret hulmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er dannebrovinduer i oprindeligt hus. Mod nord er vinduer termoruder, øvrige vinduer er energi-termoruder. Vinduer er tætte og fugen mellem vinduer og hus er af mørtel og i god stand.

- Gulve og terrændæk

Status: I oprindeligt hus er gulv mod kælder trægulv på strøer/bjælker.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder. En del af kælderen indgår som beboet opvarmet areal. Kældergulv har delvis gulvvarme og er isoleret med 150 mm. Kældervægge er indvendigt isoleret med 30 mm i stue, samt er kælderydervæg/fundament mod nord og øst isoleret med 50 mm.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er en oliefyrskedelunit fra perioden efter 1980 med gasblæseluft-brænder fra 2004 placeret i kælderværelse.

Forslag 2: Eksisterende oliefyrkedelunit udskiftes med kondenserende oliekedel + varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer løber i kælderen. Anlæg er et to-strengs anlæg. Rør i kælder er skønnet uisolerede.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900705
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2006
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Armaturer

Status: Cirkulationspumpe har mulighed for regulering.
Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Tørretrumbler, opvaskemaskine, kombiskab (køle/frys) og el-kogeplader er mellem 0-5 år gamle og lavenergi. Vaskemaskine er mellem 5-15 år gammel. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidvarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er to toiletter i bygningen med lille/stor skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer i badeværelse og køkken er med 2-greb.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

- Varmepumpe

Status: Der er ingen varmepumpe i bygningen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1939
- År for væsentlig renovering: 2005
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 106 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 106 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.:	900705		
Gyldigt 5 år fra:	02-10-2006		
Energikonsulent:	Carl Hansson	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal svarer til det der fremgår af BBR oplysningerne.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900705
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2006
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	Carl Hansson	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrrlh@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-09-2006

Energikonsulent nr.: 102243

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