



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Svejagervej 34
Postnr./by: 2900 Hellerup
BBR-nr.: 157-194852
Energimærkning nr.: 100097651
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2008
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 28000 kr./år
- Forbrug: 3078 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	Tilbagebetalingstid
1 Facaderne hulmursisoleres	492 liter Fyringsgasolie , 26 kWh el	4530 kr.	10000 kr.	2.2 år
4 Oliekedlen udskiftes til et kondenserende gasfyr	810 liter Fyringsgasolie , 47 kWh el	7460 kr.	65000 kr.	8.7 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Loftet efterisoleres med 150 mm mineraluld	158 liter Fyringsgasolie	1460 kr.	0 kr.	0 år



Energimærkning nr.: 100097651
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2008
Energikonsulent: Michael Lium

Firma: Rådg. Ingeniør Michael Lium ApS

3 Vinduernes termoglas udskiftes til energiglas	149 liter Fyringsgasolie	1370 kr.	27648 kr.	20.2 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 spareforslag giver udslag i en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	11200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	138	kr./år
• Investeringsbehov:	75000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4878	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	6421	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:



Energimærkning nr.: 100097651
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2008
Energikonsulent: Michael Lium

Firma: Rådg. Ingeniør Michael Lium ApS



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 1934 og isoleret nogenlunde som øvrige ejendomme med samme alder bortset fra at hulmuren er uisolert.

Kælderen medregnes ikke til det opvarmede areal.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkning B.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er lukket. Det antages at taget er isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Det antages at taget er isoleret med 100 mm mineraluld og at der er plads til yderligere 150 mm. Taget åbnes og det undersøges om dette er tilfældet. Der skal tages højde for at evt. ventilationsåbninger ikke lukkes. Isoleringen kan muligvis foretages vha. indblæst granulat.

• Ydervægge

Status: Uisolert hulmur iflg. boreprøve.

Forslag 1: Facaderne isoleres med indblæst isoleringsgranulat.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer har almindelige termoruder på nær køkkendøren der har energiglas. I kælderen har vinduerne 1 lag glas der de fleste steder er forsynet med forsatsruder.

Forslag 3: Vinduernes almindelige termoruder udskiftes med energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvet mod kælderen antages at være uisolert med indskudslér.

Ventilation

• Ventilation

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



Energimærkning nr.: 100097651
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2008
Energikonsulent: Michael Lium

Firma: Rådg. Ingeniør Michael Lium ApS



Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen har en gammelt uisolaret oliekeddel.

Forslag 4: Der indlægges naturgas og den gamle oliekeddel udskiftes til en kondenserende keddel. Varmtvandsbeholderen udskiftes til en beholder på ca. 60 liter.

- Varmt vand

Status: Ajva varmtvandsbeholder på 250 liter fra 1971 isoleret med ca. 20 mm.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsanlægget er antagelig 2-strengt med fordeling 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: Det ene toilet er et enkeltskyls toilet med en skyllemængde på mellem 6 og 10 liter. Ved udskiftning anbefales det at skifte til et toilet med stort og lille skyl. Det andet toilet har dobbeltskyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1934
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 126 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 126 m²



Energimærkning nr.: 100097651
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2008
Energikonsulent: Michael Lium

Firma: Rådg. Ingeniør Michael Lium ApS



- Anvendelse ifølge BBR:

130 | Rækkehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 9.1 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100097651
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2008
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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Michael Lium
Adresse: Brovænget 13 2830 Virum
E-mail: Michael@Lium.dk

Firma: Rådg. Ingeniør Michael Lium ApS
Telefon: 45 85 00 25
Dato for bygningsgennemgang: 17-09-2008

Energikonsulent nr.: 100480

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