Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Akacievej 43
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-002564
Energimærkning nr.:	100056564
Gyldigt 5 år fra:	20-11-2007
Energikonsulent:	Arkitekt Bent Loua Haslebo

Firma: Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

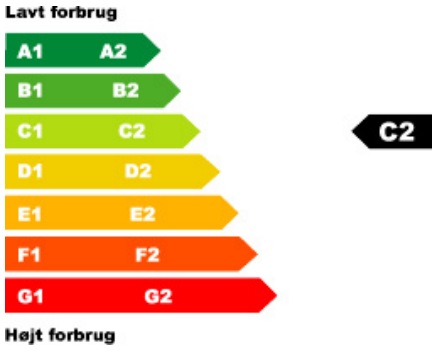
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13300 kr./år
- Forbrug: 1778 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



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	1.sal. ifølge tegning kan der eftersioleres i hulmuren. Indv. isol. i kælder.	709 m³ Naturgas , 38 kWh el	5390 kr.	29665 kr.	5.5 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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100056564		
Gyldigt 5 år fra:	20-11-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt Bent Loua Haslebo	Firma:	Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	76	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	29700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2185	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3214	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:

B1

Skunkrum mod øst er kan ikke synes ligesom isoleringen i skråvægge ikke kan synes. Ejers oplysninger herom og konstruktionsmulighederne ligger til grund for den anførte skønnede isoleringstykkelse. Der er ikke foretaget boring heri.

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

Nærværende Energimærke og Energiplan er udarbejdet i EDB programmet EK-pronet , samt jv. vejledningen hertil udarbejdet af Energistyrelsen.
Ejendommen udgør 55m2 bebygget og 41m2 på 1.sal(hems er incl. heri som opvarmet men ikke arealmæssigt medregnet) samlet opvarmet areal er 96m2 og tillagt opvarmet kælder 55 m2 er der 151 m2 opvarmet.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygnigen bruger til opvarmning, sammenlignet med

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100056564		
Gyldigt 5 år fra:	20-11-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt Bent Loua Haslebo	Firma:	Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamilie hus opført efter dagens normer har energimærke ca. B1. Bygningen er her beregnet til et energiforbrug til varme med mrk. C2, hvilket betyder at forbruget er lidt bedre end middel. Der er ikke oplyst aktuelt årsforbrug af gas.

Rekvisitions skema ialt 3 sider er udfyldt og underskrevet af sælgeren den 14-11-2007 og hvor det er aftalt at der ikke foretages boring i huset for kontrol af konstruktioner.
Det er aftalt at der ikke bores i evt. hulmur på 1. sal.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er udført nye skråvægge og skunkrum mod øst. Hems (tidligere hanebåndsloft) er med trappe indraget til boligdelen - men ikke medregnet til opvarmede bolig m2.

- Ydervægge

Status: Ifølge tegning er massiv ca 35 cm væg i stueetagen og på 1.sal 3o cm hulmur som er isoleret jvf. ejers oplysninger. Der er ikke foretaget teknoskop undersøgelse heri (boring for eftersyn) .

Forslag 1: 1.sal mur er ifølge tegning hulmur som kan efterisoleres med mineraluldgarnulat som indblæses. Kælderydervægge kan indvendigt eftersisoleres med 100 mm isolering/gipsplader.Ikke alle kælderydervægges arealer kan efterisoleres pga. rør m.m.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Enkelte ruder er lavenergi glasog termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Træbjælkelag mod kælderen . Tegning udviser ingen isolering heri. Der kan være lerindskud eller fehårsmåtter af en art ca 20 mm. Der er ikke foretaget boring heri.

- Kælder

Status: Kælder er med betonstøbte ydervægge og betonstøbt almindeligt kældergulv. Der er ikke regnet med isolerede flader.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig ventilation.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056564
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007
Energikonsulent: Arkitekt Bent Loua Haslebo Firma: Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

- Varmeanlæg

Status: Gaskedel kondenserende.

- Varmt vand

Status: Varmtvandbeholder ved gaskedlen ca 60-80 l

- Fordelingssystem

Status: 2 strengssystem med en del af nyere rør.

- Armaturer

Status: Termostatventiler og udeføler.

El

- Belysning

Status: Nyere lavenergi hvidevarer.

- Andre elinstallationer

Status: 2 x Toilet med lille og stort vandskylsforbrug.

Vand

- Vand

Status: Armatur i badeværelser er termostatstyret øvrige armaturer 1- eller 2 grebs armatur.
Hvor det er muligt anbefales det, at opsætte vandbesparende luftblandere på vandhanerne.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1947
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 96 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 151 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100056564		
Gyldigt 5 år fra:	20-11-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt Bent Loua Haslebo	Firma:	Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100056564		
Gyldigt 5 år fra:	20-11-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt Bent Loua Haslebo	Firma:	Arkitekt Bent Loua Haslebo 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:	Arkitekt Bent Loua Haslebo	Firma:	Arkitekt Bent Loua Haslebo aps
Adresse:	Bregentved Allé 17 2820 Gentofte	Telefon:	39 68 24 16
E-mail:	bent@haslebo.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-10-2007

Energikonsulent nr.: 100031

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