Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rammetoften 10
Postnr./by:	2950 Vedbæk
BBR-nr.:	230-005443
Energimærkning nr.:	100064692
Gyldigt 5 år fra:	02-02-2008
Energikonsulent:	Ole Børs Petersson
Firma:	Ole Børs Petersson

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: 33200 kr./år
- Forbrug: 3954 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 krybekælder.	217 m³ Naturgas	1850 kr.	24475 kr.	13.2 år
2 Efterisolering hule ydervægge	947 m³ Naturgas , 53 kWh el	8060 kr.	22274 kr.	2.8 år
5 Ny 30 mm rørisolering på røranlæg i krybekælder.	324 m³ Naturgas	2760 kr.	5280 kr.	1.9 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064692
Gyldigt 5 år fra: 02-02-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

3	Efterisolering af tagkonstruktion	179 m³ Naturgas	1520 kr.	27540 kr.	18.1 år
4	Udskiftning af vinduer til energiglas	186 m³ Naturgas	1590 kr.	54208 kr.	34.1 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 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:	12500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	166	kr./år
• Investeringsbehov:	52000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3382	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	9317	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



Energimærkning nr.: 100064692
Gyldigt 5 år fra: 02-02-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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 1965, og til og ombygget 1971.
Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse.
Et nyt hus efter nugældende bygningsreglement vil opnå placering på trin A.

Dette energimærke er udarbejdet på energimærkningsprogrammet Ek-Pro.net, et web-baseret energiprogram, der er under løbende opdatering.
Endvidere ligger håndbog for energikonsulenter, version 1.januar 2008 til grund for mærkningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering af tagkonstruktion er oprindelig 50 mm ifølge tegning, men siden efterisoleret. Isolering ligger noget uensartet, men er her indregnet med 200 mm.
I tilbygning er der åsekonstruktion og loft til kip. Ifølge tegning er isolering her 75 mm + 50 mm stramit.

Forslag 3: Efterisolering af vandret loft på oprindelig op til 300 mm, herunder tilretning af eksisterende isolering, således at der fremkommer ensartet effektiv tykkelse overalt. Isolering af loftlem, herunder etablering af kantbegrænsning for isolering ved loftlem.
Skråloftet i tilbygning efterisoleres med 100 mm, indefra med ny pladebeklædning underneden, under hensyntagen til placering af dampspærre i konstruktionen, tal evt. med Rockwool.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er ifølge tegninger vist som hulmur - i gammel energimærke anført som isoleret. Der er ikke sikre indikationer på isolering i hulmur - der er ikke foretaget boroskopundersøgelse heraf.
Hvis ydervægge ikke hulmursisolerede, ligger det største varmebesparelse i efterisolering ved indblæsning af hulrumsfyld.

Forslag 2: Efterisolering af hulmur med indblæsning af hulrumsfyld/granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Oprindelig hus er med primært oprindelige vinduer af koblede typer, altså 2 x enkeltglas.
I Tilbygning er der primært vinduer isat 2-lags termoruder.
Ved udskiftning af termoruder (eks. vis ved brud eller punktering) anbefales montering af energi termoruder med en U-værdi på højest 1,2 og såkaldt "varm kant" (plast, butyl eller rustfrit stål kanter som minimerer kuldebroseffekten ved anslaget i karm/ramme).



Energimærkning nr.: 100064692
Gyldigt 5 år fra: 02-02-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Det anbefales at der monteres nye forsatsruder med eet lag energiglas (hård belægning) på eksisterende vinduer med et lag glas.

Forslag 4: Udskiftning af gl. termoruder til nye energiruder, og ved 2x1 lag ruder, udskiftning af inderste lag glas til hardcoated energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk i tilbygning fra 1971, ifølge tegning isoleret med 50 mm pladebatts.
Oprindelig hus med krybekælder isoleret ifølge tegning, med 50 mm.

Forslag 1: Efterisolering af etageadskillelse over krybekælder op til 150 mm, under hensyntagen til fortsat korrekt ventilation af krybekælder (riste må IKKE tildækkes)

- Kælder

Status: Der er ikke kælder, men der er krybekælder under oprindelig hus.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem aftrækskanal fra bad/toiletrum.
Der er mekanisk udsugning fra køkken/emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er gasfyret centralvarme, med væghængt Vaillant VC185 EU HL kedel placeret i bryggers.
Der er supplerende opvarmningsmulighed med brændeovn.

Evt. brug af denne er ikke indeholdt i denne mærkning.

- Varmt vand

Status: Seperat Metro varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Der ses 1-strengs ventiler på radiatorer, hvorfor det varmefordelende anlæg er indregnet som 1-strengs anlæg.
Rør primært placeret i krybekælde, sekundært i terrændæk i tilbygning.

Forslag 5: Efterisolering af røranlæg i krybekælder svarende til 30 mm rørskåle.

- Armaturer

Status: Armaturer skønnes med middel vandforbrug.
Det er vandbesparende at påsætte såkaldte perlatorer på brugsvandshaner, på håndvaske og brusenicher samt køkkenvandhaner.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064692
Gyldigt 5 år fra: 02-02-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.
Der er ikke klimastyring på varmeanlægget.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Af medfølgende hårde hvidevarer oplyses vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine at være mellem 0-5 år gamles, de øvrige hvidevarer oplyses til mellem 5-15 år.
Ved udskiftning af hårde hvidevarer, anbefales køb af produkter/fabrikater der er energimærket A (for visse hvidevarer typer også A+ og A++, som er de billigste i drift).
For information og sammenligning, se www.hvidevarer.dk

Vand

- Vand

Status: Installerede toiletter i ejendommen er af sparetyper med 2 skyl.
Ved udskiftning af toiletter anbefales køb af typer med 2 skyl, (enten med 2 og 4 liter skyl, eller 3 og 6 liter skyl)

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme/fanger på ejendommen.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe/genvinding på ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering: 1971
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 177 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2
- Opvarmet areal: 177 m^2
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det indregnede opvarmede areal svarer til oplyst boligareal i BBR-oplysningerne.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064692
Gyldigt 5 år fra: 02-02-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064692
Gyldigt 5 år fra: 02-02-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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:	Ole Børs Petersson	Firma:	Ole Børs Petersson
Adresse:	Øresund Parkvej 5, 4.th. 2300 København S	Telefon:	38 80 03 85
E-mail:	ole@boers-petersson.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-01-2008

Energikonsulent nr.: 101296

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