Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Landsebakken 6
Postnr./by:	2840 Holte
BBR-nr.:	230-003910
Energimærkning nr.:	100070984
Gyldigt 5 år fra:	17-03-2008
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: 22500 kr./år
- Forbrug: 2678 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 etageadskillelse over kælder.	226 m³ Naturgas	1930 kr.	18225 kr.	9.4 år
4 Termostatventiler på resterende radiatorer.	109 m³ Naturgas	930 kr.	2052 kr.	2.2 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Udskiftning af termoruder til energiruder.	211 m³ Naturgas	1800 kr.	35288 kr.	19.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070984
Gyldigt 5 år fra: 17-03-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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:	2800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	38	kr./år
• Investeringsbehov:	20300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1320	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1479	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: F

“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:
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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070984
Gyldigt 5 år fra: 17-03-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1954, og tilbygget i 1969.
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: Gitterspær på oprindelig hus med adgang via glaslem i entre.
Der er efterisoleret, der ses gamle måtter, og sporadisk målt til mellem 150 op mod 200 mm, noget uensartet udlagt.
På tilbygning med fladt tag ses ifølge tegning ilagt 100 mm isolering.
(Denne konstruktion er vanskelig at efterisolere, men bør overvejes efterisoleret i forbindelse med udskiftning af tagbelægning)

Forslag 2: Efterisolering af vandret loft op til 350 mm kileskåret ved tagfod for ventilation af taget, samt ny isoleret taglem med kantbegrændning for isolering.
Fladt tag anbefales efterisoleret udefra ved renovering, enten i form af fladt tag igen, eller med gitterspær som på hovedhus.

- Ydervægge

Status: Ydermure er hulmur .
Der er ikke oplysninger om hulmursisolering, men ved boroskopundersøgelse af gavlmur mod nord kunne iagttages "hvidt pulver" hvorfor det skønnes, at der er indblæst skumisolering på et tidspunkt i hulmure. Det anbefales at lade aut. indblæserfirma vurdere på situationen, hvorvidt den skønnede isolering er intakt, helt eller delvis er faldet sammen, og hvorvidt der er basis for evt. efterfylding, indblæsning af nyt hulrumsfyld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt udskiftet på et tidspunkt med isætning af 2-lags termoruder.
Hoveddør er 1-lag glas, med påsat forsatsrude.
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).
Det anbefales at der monteres nye forsatsruder med eet lag energiglas (hård belægning) på eksisterende vinduer med et lag glas.

Forslag 3: Udskiftning af gamle termoruder med nye energiruder med en U-værdi på 1.1

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070984
Gyldigt 5 år fra: 17-03-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse i oprindelig hus er træbjælkelag ifølge tegning isoleret med 20 mm rockwool på spredt forskalling.
I tilbygning fra 1969 og senere er ifølge tegning terrændæk med strøgulv på 10 cm råbeton.
Det fremgår ikke om der er isolering i konstruktionen.

Forslag 1: Efterisolering af bjælkelag over kælder med 100-150 mm isolering, forskalling og ny gipsplader.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder under oprindelig hus fra 1954. Anført i BBR med 90 m2, heraf lovlig beboelse (baderum) med 3 m2.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem aftrækskanal fra bad/toiletrum.
Der er mekanisk udsugning fra køkken via slange til ydervæg.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gasfyret centralvarme med en Vaillant væghængt gaskedel, type termocompact VC.
Der er supplerende opvarmningsmulighed med brændeovn i stue.
Evt. brug af brændeovn er ikke indeholdt i denne beregning.

Forslag 4: Montering af termostatventiler på 6 radiatorer.

- Varmt vand

Status: Seperat varmtvandsbeholder på 53 liter.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget skønnet at være et 2-strengs system.
Varmerør i kælder er isoleret med 10 mm, op til 20 mm isolering.

- Automatik

Status: Der er indbygget urstyring i kedlen.
Der er kun enkelte radiatorer med termostatventiler, øvrige er uden termostatstyring.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Dødsbosag, der er ingen oplysninger om hvilke hvidevarer der medfølger i handlen. Der henvises til købsaftale.
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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070984
Gyldigt 5 år fra: 17-03-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Vand

- Vand

Status: Toiletter installeret, skønnes med stort vandforbrug, op til ca 12 liter (anbefales udskiftet) 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:	1954
• År for væsentlig renovering:	1969
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	112 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	112 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det indregnede opvarmede areal svarer til oplyst boligareal i BBR-oplysningerne, her 112 m2.

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.: 100070984
Gyldigt 5 år fra: 17-03-2008
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:	11-03-2008

Energikonsulent nr.: 101296

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