Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kastebjergvej 6
Postnr./by:	2750 Ballerup
BBR-nr.:	151-016170
Energimærkning nr.:	100083441
Gyldigt 5 år fra:	04-06-2008
Energikonsulent:	Tina Rohd

Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

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: 24800 kr./år
- Forbrug: 2724 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	Der kan med fordel efterisoleres mellem bjælker i gulve til samlet 150 mm isol.	85 m³ Naturgas	780 kr.	21579 kr.	27.7 år
2	Efterisolering af skråvægge/tag.	295 m³ Naturgas	2710 kr.	28645 kr.	10.6 år
4	Ældre gaskeddel udskiftes til ny kondenserende kedel.	674 m³ Naturgas , 52 kWh el	6220 kr.	48000 kr.	7.7 år
5	Varmerør i kælder og krybekælder eftergåes og isoleres yderligere.	75 m³ Naturgas	690 kr.	5060 kr.	7.3 år
6	Ny varmvandsbeholder til ny gaskedel.	-22 m³ Naturgas	-200 kr.	0 kr.	-0 år

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083441
Gyldigt 5 år fra: 04-06-2008
Energikonsulent: Tina Rohd Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Gamle vinduer og døre udskiftes til nye med energiruder, incl nye fuger.	497 m³ Naturgas , 27 kWh el	4570 kr.	87396 kr.	19.1 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: 9400 kr./år
- Samlet elbesparelse: 127 kr./år
- Investeringsbehov: 103300 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 9500 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 6719 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 2780 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.

Der er flere rentable energibesparende tiltag.
Ejendommen er opført med isolerings tykkelser efter datidens isoleringskrav. Nutidige isoleringskrav er øget en del, hvilket derfor med fordel kan blive aktuelle at sætte i værk.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083441
Gyldigt 5 år fra: 04-06-2008
Energikonsulent: Tina Rohd Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

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.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et arkitekttegnet længehus i et plan med delvis kælder/krybekælder.
Ejendommen sælges som et dødsbo.

Bygningen anvendes udelukkende som beboelse.

Udleveret tegningsmateriale: Plan, snit og facader i mål 1:100.
Der er enkelte isoleringsværdier der er skønnet, da det er overvejende lukkede konstruktioner.
Isoleringstykkelser i brystningsvæg, i etageadskillelse, skråvæg, hulmur samt omkring varmerør er derfor skønnet ud fra egne erfaringer, konstruktionstykkelser og aflæst på tegningsmateriale.
Bobestyr har ligeledes været behjælpelig med oplysninger.

Ligeledes er tekniske anlæg vurderet ud fra oplysninger fra bobestyr, besigtigelse på stedet og indhentede oplysninger fra HNG.

De i skemaet anførte priser for investeringer er kun vejledende og uden ansvar for energikonsulenten. De faktiske priser kan afvige herfra, det anbefales derfor at indhente tilbud forud før beslutning om investeringer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Boligen har skrå trælofter til kip.
Skrå tagkonstruktion er isoleret med 100 mm mineraluld, jvf. tegningsmateriale.

Forslag 2: Skrå lofter er rentable at efterisolere, hvad enten det sker ude eller inde fra. Samlet tykkelse bør min. være 300 mm isolering.

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur: tegl, 70 mm mineraluld, tegl.
Under vinduer i facader er der lette brystningspartier med skønnet 70 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083441
Gyldigt 5 år fra: 04-06-2008
Energikonsulent: Tina Rohd Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

Status: Træ rammer og karme med 2 lag termo fra 1964.
Hoveddør uden rude og med minimal isolering.

Forslag 3: Ældre 2 lag teromruder bør udskiftes til energiruder, og i det nogle rammer og karme har begyndende nedbrydning vil det sikkert være tjænligt at skifte alle vinduer og døre. Nye tætte fuger omkring vinduer og døre hører selvfølgelig med.
Vinduer i kælder er ikke indeholdt i beregningerne, da de ikke er i opvarmet zone.

- Gulve og terrændæk

Status: Etagedæk mod krybekælder: Trægulve på bjælkelag med 75 mm mineraluld mellem, jvf. tegningsmateriale.
Etagedæk mod kælder: Samme som ved krybekælder, dog træbeton som loft.
I entre og 2 badeværelser er der klinker på betondæk, med skønnet 50 mm mineraluld under.

Forslag 1: Nuværende 75 mm isolering mellem bjælker i etagedæk til krybekælder og kælder er rentabel at efterisolere optil en samlet tykkelse på 150 mm mineraluld. I kælder skal ny loftbeklædning monteres, mens der i krybekælder kan nøjes med tråd som fastholdelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen ventilleres naturligt, dog med emhætte i køkken.
Fuger omkring vinduer og døre samt omkring brystningspartier er delvis utætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes via Tasso gaskedel på gulv i kælder, type gas 4U fra 1984, atmosfærisk brænding.

Forslag 4: Ældre gaskedel på gulv er en god ide at udskifte til en kondencerende gaskedel, som har en langt højere udnyttelses grad af naturgassen.

- Varmt vand

Status: Via unit i gaskedel.

Forslag 6: Ny varmvandsbeholder indkøbes og opsættes i forbindelse med ny kondenserende gaskedel.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarme, radiatorer - skønnet 2 strenget system.

Forslag 5: Varmerør til centralvarmeanlæg er ført i krybekælder og kælder = uden for opvarmet boligareal. Fordelingsrørene bør eftergåes og isoleres yderligere med 30 mm rørforinger således nutidig isolerings standard opnåes.

- Automatik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083441
Gyldigt 5 år fra: 04-06-2008
Energikonsulent: Tina Rohd Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

Status: Natsænkningsur på kedel, som ikke er i brug.
Rumføler og udeføler, jvf. bobestyr.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Mile vaskemaskine, 5-15 år.
Blomberg tørretumbler, 5-15 år.
Bosch opvaskemaskine, mere end 15 år.
Whirpool kombiskab (køl/frys), lavenergi minder end 5 år.
Gram kummefryser, mere end 15 år.
Blomberg el-bageovn, 5-15 år.
El-kogeplade, mere end 15 år.

Vand

- Vand

Status: Boligen har to toiletter, et med alm. skyl og et med lille/stor skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1964
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	107 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	107 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Det registrerede opvarmede areal svarer til det i BBR angivne.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083441
Gyldigt 5 år fra: 04-06-2008
Energikonsulent: Tina Rohd Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

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:	Tina Rohd	Firma:	Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S
Adresse:	Frederiksborgvej 44 3650 Ølstykke	Telefon:	47 17 46 33
E-mail:	tr@arkitekt-aav.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-05-2008

Energikonsulent nr.: 102180

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