Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Udbakken 31
Postnr./by:	2750 Ballerup
BBR-nr.:	151-038204
Energimærkning nr.:	100092410
Gyldigt 5 år fra:	08-08-2008
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: 20700 kr./år
- Forbrug: 2275 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
2	Nye gaskedel med varmtvandsbeholder m.m	708 m³ Naturgas , 43 kWh el	6530 kr.	57000 kr.	8.7 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Vinduer og døre udskiftet til nye og med energiglas	195 m³ Naturgas	1790 kr.	69755 kr.	39 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100092410		
Gyldigt 5 år fra:	08-08-2008		
Energikonsulent:	Arkitekt Bent Loua Haslebo	Firma:	Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

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:	6600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	88	kr./år
• Investeringsbehov:	57000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3707	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2992	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:
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.:	100092410		
Gyldigt 5 år fra:	08-08-2008		
Energikonsulent:	Arkitekt Bent Loua Haslebo	Firma:	Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

Kommentarer til energimærkningen

Nærværende Energimærke og Energiplan er udarbejdet i EDB programmet EK-pronet , samt jv. vejledningen hertil udarbejdet af Energistyrelsen.
Ejendommen udgør et etplanshus opført 1967 og med BBR- og opvarmet areal på 108m2.

Rekvisitions skema ialt 6 sider er i k k e udfyldt og underskrevet af sælgeren da dette er er dødsbo , hvorfor der ikke foretages boringen i konstruktioner uden særskilt skriftlig tilladelse, herefter kan energikonsulenten foretage beregningen på grunlag af isoleringskotymer i byggeåret for skjulte konstruktioner.

Materiale der ligger til grund for beregningen/opmålingen:
Der er afhentet i kommunens arkiv ejendom mens hovedtegning i 1:100: Plan, snit facade 1:100 hvilket danner grundlag for beregningen og herunder skjulte konstruktioner. Såfremt tegninger ikke udviser nøjagtig signaturer for bygningsmaterialer eller beskrivelse af konstruktioner er disse alene skønnede . Hvor konstruktioner/isoleringer er synlige er disse registreret.
Hvor der er foretaget boringer i konstruktioner anvendes resultatet heraf som grundlag for bestemmelse af isoleringen af konstruktionen ved boringsstedet.
Der er ikke foretaget boring i konstruktioner for kontrol.

Hvor der ikke perlator vandbesparende dysser på vandhaner anbefales dette monteret hvor det er muligt. Dog ikke til badekar.

Nuværende ejers årsforbrug har de sidste år været lavere end et gennemssnitsår pga milde vintre.
Nærværende beregning er lidt højere end det faktiske årsforbug , ud over mild vinter kan dette have sammenhæng med, at ejendommen ikke fuldt ud har væet opvarmet og anvendt.

Konvertering til Gaskedel : Det anbefales, at der udskiftes til kondenserende gaskedel med tilhørende ny varmtvandbeholder . Pris på udskiftningen bør indhentes hos aut. gas og vandmester.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet mod tagrum er isoleret med ca 200 mm mineraluld.
Det anbefales dog at tætne og efteresolerer loftlemmen.

- Ydervægge

Status: Der er 30 cm hulmur, og det skønnes, at der er ilagt mineraluldsisolering heri.



Energimærkning nr.: 100092410
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2008
Energikonsulent: Arkitekt Bent Loua Haslebo
Firma: Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

I gavl mod vej er der udført tilbagetrukket brystning ved vinduet. Ved evt. renovering af radiatorer og rørsystem kan det anbefales, at brystningen isoleres. Dette skønnes ikke pt. rentabelt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er to-lags koblede ruder og enkelte steder er der forsatsruder hertil.

Forslag 1: Ved renovering/istandsættelser : Ekst. vinduer og terassedøren erstattes med helt nye døre/vinduer med energiglas.Hovedør og bryggersdør bibeholdes. Sideparti i hoveddør med energiglas.
Såfremt udskiftningen udskydes kan det betale sig særskilt at udskifte 2 ruder med 1 lag og 1 lag over bryggersdøren med energitermoglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve skønnes uden isolering I bryggers og badeværelse skønnes disse ikke at være særligt isolerede -alt efter tegningen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er centralvarmeanlæg, hvor den oprindelige støbejernskedel er monteret med en gasbrænder.

Forslag 2: Ekst. oprindelige kedel fjernes og nye kondenserende kedel opsættes med ca 60 l ny varmtvandsbeholder. Der monteres udføler og de manglende termostatventiler.

- Varmt vand

Status: Der er særskildt varmtvandsbeholder, skønnet ca. 80 liter over kedlen.

- Fordelingssystem

Status: Skønnet som et en-strengsanlæg, og rørinstallationen hertil er udført skjult. Der er kun enkelte steder med synlige rør, som er 1" - 11/4" Rørene er skønnet beliggende over isoleringen i gulvkonstruktionen. Der er ikke foeevist varmerørsdiagram.

- Automatik

Status: Der mangler 4 termostatventiler og enkelte eksisterende termostatventiler er demonterede. Der er ikke styring eller udeføler på kedlen.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solfangeranlæg på ejendommen.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe på ejendommen.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100092410		
Gyldigt 5 år fra:	08-08-2008		
Energikonsulent:	Arkitekt Bent Loua Haslebo	Firma:	Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1967
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	108 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	108 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100092410		
Gyldigt 5 år fra:	08-08-2008		
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:	18-07-2008

Energikonsulent nr.: 100031

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