Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Attemosevej 7
Postnr./by:	2840 Holte
BBR-nr.:	230-000197
Energimærkning nr.:	100092470
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: 28000 kr./år
- Forbrug: 3080 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	Partielt indvendig isolering af ydervægge og garagevæg med 100mm mineraluld. Garagevæg iosleres.	1204 m³ Naturgas , 66 kWh el	11090 kr.	63880 kr.	5.8 år
2	Garage loft isolers med 100 mm mineraluld	35 m³ Naturgas	320 kr.	3753 kr.	11.7 år
5	Enkelte rør i kælder isoleres.	101 m³ Naturgas	930 kr.	880 kr.	0.9 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092470
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2008
Energikonsulent: Arkitekt Bent Loua Haslebo Firma: Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

4	Hvor der er 1 lag glas udskiftes dette til energiglas	57 m³ Naturgas	530 kr.	8952 kr.	16.9 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:	12100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	148	kr./år
• Investeringsbehov:	68500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4456	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	7743	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: C

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Skunkrum mod øst er kun synet visuelt fra adgangslemmen hertil. Skråvægge er skønnet, idet der ikke har været adgang hertil. Loft over de to værelser i sydgavl er med skønnet isolering, idet der ikke har været adgang hertil.

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092470
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2008
Energikonsulent: Arkitekt Bent Loua Haslebo Firma: Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Loft og skunk efterisoleres med indtil 150 mm		0 kr.	0 kr.	11.7 år

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

Nærværende Energimærke og Energiplan er udarbejdet i EDB programmet EK-pronet , samt jv. vejledningen hertil udarbejdet af Energistyrelsen.
Ejendommen udgør 137 kvm beboelse tillagt opvarmet kælder på 74 kvm eller i alt 211 kvm opvarmet areal.

Der er forevist varmeregnskab på et samlet forbrug til varme og husholdning hvilket skønnes at være meget i underkanten af et samlet forbrug.
Gasforbruget er aflæse fra faktura for år 2005 til 2008 mellem ca 2617 til 3600 m3 gas.

Nuværende ejers årsforbrug har det sidste år været lavere end et gennemssnitsår pga milde vintre.
Nærværende beregning er dog svarende til det beregnede forbrug , ud over mild vinter kan dette have sammenhæng med, at kælderen i denne beregning er fuldt opvarmet som beboelsen.
Såfremt kælderen periodevis har en lave opvarmningstemp. giver dette naturligvis et lavere varmeforbrug.
Gasforbruget i år 2006- 2007 - har været 2617m3 gas.

Rekvisitions skema ialt 3 sider er udfyldt og underskrevet af sælgeren den 6/5 2008 og hvor det er aftalt at der ikke foretages boring i huset for kontrol af konstruktioner.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På loftet ses der udført 2 x 60 mm isolering, som dog henligger uens og rodet. Der er lidt manglende isolering om loftlemmen, ligesom loftlemmen ikke forefindes. Skråvægge kan ikke synes, men skønnes isoleret med ca. 100 mm isolering. Skunk mod øst består af en halvstensmur, som enkelte steder ses isoleret med ca. 75 mm isolering samt ca. 75 mm isolering vandret i skunkrummet og enkelte steder helt uden isolering. Loft over de to kamre i sydgavl skønnes isoleret med 100 mm.



Energimærkning nr.: 100092470
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2008
Energikonsulent: Arkitekt Bent Loua Haslebo Firma: Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

Forslag 2: Loft i garage isoleres med 100 mm batts, og evt. afsluttet med gipsplade.

Forslag 3: Ved renovering eller forbedring som pt ikke er rentable kan der eftersiolers med ca 150 mm i skunk og tagrum

• Ydervægge

Status: Ifølge tegningen og oplysninger skønnes ydervæggene at består af massive gasbetonblokke, ca. 19 cm, som udvendigt er pudsede. Der er ikke foretaget teknoskopundersøgelse heri (boring for eftersyn).
Der er valgt ikke, at foretage en udvendig efterisolering af ejendommen da facaderne fremtræder nypudsede, derfor er der beregnet efterisoleret indvendig på de største flader med isolering 100 mm og alukraft , gipsplader .

Forslag 1: Ejendommen er nypudset udvendig hvorfor der vælges at foretage en skønsmæssig efterisolering indv. med 100 mineraluld, alukraft og gipsplader.
Der er fastsat som muligt areal at foretage isolering på til at være ca 50 m2.
Den bedste efteresiolering vil være en udvendig isolering af hele ejendommen med 100 mm mineraluld samt puds på net.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Enkelte ruder er med et lag. Ruder i kælder er med et lag (opvarmet kælder). Flere nyere vinduer er med lavenergi. Der er Veluxvinduer, som er skønnet med almindelige termoruder.

Forslag 4: Ved renovering: Hvor der er 1 lag glas monteres der ernergitermoruder.
Dog bør ruderne forbedres for at hindre strålekulde.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er betonstøvte etageadskillelser. Etageadskillelserne indgår ikke i energiberegningen, da underliggende kælder er beregnet opvarmet.

• Kælder

Status: Kældergulve er beregnet som uisolerede betonstøbte gulve, enkelte gulve er med træbelægning. Flere ydervægge i kælderen er med indvendig isolering, skønnet med ca. 40-50 mm mineraluld opsat ifølge det oplyste på stålskelet. Kælderydervæggene er ifølge tegningen udført som betonstøbte, ca. 20 cm, men her skønnet til 30 cm.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er ikke aftræk fra badeværelserne. Der er emhætte i køkkenet.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er centralvarme i ejendommen med kondenserende gaskedel, som er placeret i kælderen. Type fabrikat på kedel af Wieshaupt fra ca 2004.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092470
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2008
Energikonsulent: Arkitekt Bent Loua Haslebo Firma: Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder Wieshaupt ved gaskedel ca. 60 liter.

- Fordelingssystem

Status: To-strengs system, hvor en del er placeret under lofter i kælderen. Enkelte rør er placeret i garagen.

Forslag 5: Enkelte rør i kælder bør eftersisolering for bedere reguleringsmulighed.

- Automatik

Status: Termostatventiler og udeføler.

Vand

- Vand

Status: Armaturer i badeværelser ses flere steder termostatstyret og med et- eller to-grebs armaturer. Hvor der er muligt, anbefales det at opsætte vandbesparende luftblandere på vandhanerne.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1950
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 137 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 211 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.:	100092470		
Gyldigt 5 år fra:	08-08-2008		
Energikonsulent:	Arkitekt Bent Loua Haslebo	Firma:	Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100092470		
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:	07-07-2008

Energikonsulent nr.: 100031

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