Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Flintager 59
Postnr./by:	2620 Albertslund
BBR-nr.:	165-012380
Energimærkning nr.:	100099808
Gyldigt 5 år fra:	07-10-2008
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: 17400 kr./år
- Forbrug: 24.1 MWh fjernvarme

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 vandret loft.	1.9 MWh Fjernvarme	1130 kr.	18348 kr.	16.2 år
3 Ny energisparepumpe	403 kWh el	810 kr.	2500 kr.	3.1 år

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

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



Energimærkning nr.: 100099808
Gyldigt 5 år fra: 07-10-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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:	1100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	806	kr./år
• Investeringsbehov:	20800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1353	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	546	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

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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Isætning af energiglas	1.3 MWh Fjernvarme	760 kr.	35880 kr.	47.2 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099808
Gyldigt 5 år fra: 07-10-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1966, og tilbygget i 1973.
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: Gitterspæskonstruktioner, med isolering svarende til ca 150 mm indregnet som gennemsnit.

Forslag 1: Efterisolering af vandret loft op til 350 mm med krybebro henover isoleringen, og kantbegrænsning ved loftlem, under hensyntagen til nødvendig ventilation af tagkonstruktionen (isolering kileskæres ved tagfod - 50 mm luftspalter.)

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur, der ud fra gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet er indregnet med hulmursisolering svarende til ca 75 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er blandede typer vinduer i huset og tilbygningen, dels oprindelige koblede typer, 2x1 ruder, dels 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).

Forslag 2: Udskiftning af inderste lag glas til 1-lags hardcoated energiglas - gamle termoruder udskiftes til 2-lags energi A termoruder med varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: terrændæks konstruktioner, der ud fra byggeår er skønnet og indregnet med 50 mm isolering i gulve.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder eller krybekælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099808
Gyldigt 5 år fra: 07-10-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indlagt fjernvarme i ejendommen.
Installeret en Metro fjernvarmeunit dateret 1995.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i ovennævnte fjv.unit.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget skønnet at være et 2-strengs system.
Det varmefordelende røranlæg er delvis skjult i terrændæk, og ud fra tegning er gevindrør isoleret med 20 mm rockwool og asfaltpap i terrændækket.

- Armaturer

Status: Installerede armaturer skønnes at være typer med middel vandforbrug.

- Automatik

Status: Der er monteret Danfoss ur/klimastyring på varmeanlægget.
Der er termostatventiler på aller radiatorer.

- Pumper varme

Forslag 3: Installering af ny energisparepumpe til cirkulation.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Huset har været udlejet.
Med hensyn til medfølgende hårde hvidevarer henvises til købsaftalen.
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 fortsat køb/brug af typer med 2 skyl, (enten med 2 og 4 liter skyl, eller 3 og 6 liter skyl)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099808
Gyldigt 5 år fra: 07-10-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Vedvarende energi

- Solvarme

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

- Varmepumpe

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

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1966
• År for væsentlig renovering:	1973
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	142 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	142 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det indregnede opvarmede areal svarer til oplyst boligareal i BBR-oplysningerne, her 142 m2.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	601.59 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2927 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099808
Gyldigt 5 år fra: 07-10-2008
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:	Islands Brygge 77 C, 7 th. 2300 København S.	Telefon:	38 80 03 85
E-mail:	olebors@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-09-2008

Energikonsulent nr.: 101296

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