Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Anlægsvej 31
Postnr./by:	2860 Søborg
BBR-nr.:	159-006689
Energimærkning nr.:	100102503
Gyldigt 5 år fra:	29-10-2008
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: 13400 kr./år
- Forbrug: 1614 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	Træbjælkelag mod kælderen , loft nedtages og nyt etableres med 150 mm gammel isolering bibeholds om	215 m³ Naturgas	1800 kr.	5510 kr.	3.1 år
2	Væg mod garagen og fyrkælder isolers med 150 mm mineraluld og gipsplade.Ydervæg 80 mm inblæst garnul	365 m³ Naturgas , 20 kWh el	3070 kr.	19127 kr.	6.2 år
4	Hanebåndsloft efterisoleres med 200 mm mineraluld	35 m³ Naturgas	300 kr.	8000 kr.	26.7 år
7	Varmerør efterisoleres med 30 mm rørskåle i garage.	3.6 m³ Naturgas	30 kr.	1100 kr.	36.7 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102503
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2008
Energikonsulent: Arkitekt Bent Loua Haslebo Firma: Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Renovering: Massiv brystn. under vinduer isolers 100 mm Radiator flyttes.	63 m³ Naturgas	530 kr.	16773 kr.	31.6 år
6	Renovering: Når døre og vinduer skal /kan renoveres vælges energiglas.	90 m³ Naturgas	760 kr.	27245 kr.	35.8 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: 5200 kr./år
- Samlet elbesparelse: 70 kr./år
- Investeringsbehov: 33700 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 5300 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 2192 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 3107 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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100102503		
Gyldigt 5 år fra:	29-10-2008		
Energikonsulent:	Arkitekt Bent Loua Haslebo	Firma:	Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

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.

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 1949 og med BBR- og opvarmet areal 106 m2.

Der er forevist varmeregnskab på et samlet forbrug til varme og husholdning(varmtvand) hvilket skønnes at være lavere end normalt.
Der er aflæst et gasforbrug på 1289 m 3 for år 2006 – 2007 .

Nuværende ejers årsforbrug har de sidste år været lavere end et gennemssnitsår pga milde vintre.

Rekvisitions skema ialt 6 sider er i k k e udfyldt .
Ejendommen ydervægge er 30 cm hulmur i stueetagen og uden isolering og massiv i kælderen jvf. tegning og tidligere energimærke.

Materiale der ligger til grund for beregningen/opmålingen:
Der er udleveret følgende tegninger/hovedtegning : Plantegning 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. Ingen boring foretaget.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er isoleret med skønnet uens isolering ca 50-100 mm . Skråvægge er skønnet isolering med ca 100 mm og i skunk ca 100 mm isolering.

Forslag 4: Hanbåndsloft efterisolers med ca 200 mm isolering.

Det skønnes ikke relevant at foretage anvisninger på efterisolering af kvisttage.
Det skønnes ikke relevant at foretage anvisninger på efterisolering af skråvægge, hvilket kan gøres når taget evt. skal renoveres.



Energimærkning nr.: 100102503
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2008
Energikonsulent: Arkitekt Bent Loua Haslebo Firma: Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

Forslag 5: Skunkrum eferisoleres med ca 150-200 mm ved renovering da det skønnes, at der pt ikke er plads til at foretage det indefra.

• Ydervægge

Status: I underetagen- indgangsdelen - er ydervægge skønnet ca 35 cm massivt murværk som indvendigt er pladebeklædt og med skønnet isolering ca 50 mm mineraluld.
I kælder er der 12 cm massiv skillevæg mod garagen.
Kviste skønnes med ca 50 mm isolering i sider og ca 100 mm i skråtaget.
I stuetagen skønnes ydervægge med hulmur som er uden isolering og jvf tidligere energimærke . I stueetagen er der massive brystninger under 2 vinduer .

Forslag 2: 12 cm teglstensvægge mod garage og fyrrum efterisolers med 150 mm og afsluttes med dampspær og gipsplade på den varme side.

Forslag 3: Renovering: Massiv brystninmger ca 23 cm under vinduer isolers 100 mm og afsluttes med gipsplader og radiator flyttes.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er termoruder og massiv hoveddør.

Forslag 6: Ved renovering: Vinduer ekst. alm. termoruder udskiftes til energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: I indgangsetagen er der trægulv med ca 50 mm mineralulds-isolering. Der er skønnet træbjælkelag mod kælderen med lerindskud eller fehår ca 20 30 mm.

Forslag 1: Træbjælkelag mod uopvarmet kælder/garageloft isoleres ved at nedtage gammelt loft og efterisolerer med 150 mm + bibeholdelse af ekst lille isolering. der afsluttes med nyt gipsloft.

Det skønnes ikke relevant at foretage anvisning af opgravning af gulv i indgangsforstue for efeterisolering heraf i gulveet , dvs en hel ny gulvkonstruktion.

• Kælder

Status: Kælder er betragtet som en underetage hvor indgangsparti/rum er beregnet opvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Almindelig emhætte og aftræk

Varme

• Varmeanlæg

Status: Boch kondenserende kedel med ca 70 l varmtvandsbeholder. Ifølge HNG opsat 12 mdr. 2004.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102503
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2008
Energikonsulent: Arkitekt Bent Loua Haslebo Firma: Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

- Varmt vand

Status: Skønnet med pumpe til varmt vand

- Fordelingssystem

Status: Skønnet 2 strengs system. Hvoraf enkelte rør er usiolerete i underetagen . I gargen er rør tyndt isoleret.
Rørinstallationen er en blandings installatuion mht. rørtyper.
Energiforbruget til opvarmning af det varme forbrugsvand kan reduceres ved etablering (hvor det ikke findes) af termostatbatterier med 5-15 % af forbruget og vandmængderegulator med 10-20 % af forbruget , dog ikke til badekar.
Isolering af uisolerde varmerør er altid en god forretning - uanset temperaturer og rørlængder.
Alle ukontrolerede former for varmeafgivelser fra rør bør elimineres selvom man ofte møder det argument, at dette varmetab kommer bygningen tilgode.

Forslag 7: Rør i loft i garagen eftersioleres med nye 30mm isoleringsskåle

- Armaturer

Status: Hvor der ikke perlator vandbesparende dysser på vandhaner anbefales dette monteret hvor det er muligt. Dog ikke til badekar.
Etgrebs vandhanearmaturer med perlatorer vil give det mindste forbrug af vand og dermed også varmt vand (varmeforbrug).

- Automatik

Status: Skønnet udeføler og termostatventiler

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1949
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Naturgas (m³)
- Boligareal i følge BBR: 89 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 106 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100102503		
Gyldigt 5 år fra:	29-10-2008		
Energikonsulent:	Arkitekt Bent Loua Haslebo	Firma:	Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100102503		
Gyldigt 5 år fra:	29-10-2008		
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:	24-10-2008

Energikonsulent nr.: 100031

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