



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Storvej 2
 Postnr./by: 2750 Ballerup
 BBR-nr.: 151-120407
 Energimærkning nr.: 100077563
 Gyldigt 5 år fra: 29-04-2008
 Energikonsulent: Leif Larsen

Firma: Arkitekt & ByggeService



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: 20800 kr./år
- Forbrug: 2168 liter olie

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidsste 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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af skunkrum	65 liter Fyringsgasolie	640 kr.	6800 kr.	10.6 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

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 en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske



Energimærkning nr.: 100077563
Gyldigt 5 år fra: 29-04-2008
Energikonsulent: Leif Larsen

Firma: Arkitekt & ByggeService

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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	8	kr./år
• Investeringsbehov:	6800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	442	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	157	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygnings ejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

Ejendommens alder taget i betragtning er denne vejliseret. Ejendommen er forbindelse med løbende vedligehold/renovering også blevet energimæssigt forbedret. Yderligere efterisolering er umiddelbart vanskelig, idet der er tale om en lukket konstruktion med 1. sal, hvor lofter er ført til kip.

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 bygnings ejere 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

Der er ved gennemgang af ejendommen ikke udført destruktive indgreb i bygningsdele for at fastslå eller bekræfte



Energimærkning nr.: 100077563

Gyldigt 5 år fra: 29-04-2008

Energikonsulent: Leif Larsen

Firma: Arkitekt & ByggeService

de anført isoleringsmængders tilstedeværelse.

Beregningerne er baseret på at samtlige rum i ejendommen opvarmes til almindelig stuetemperatur. Såfremt et eller flere rum ikke opvarmes eller kun opvarmes i begrænset omfang vil dette påvirke det samlede forbrug. Der indgår ikke i beregningerne hel eller delvis opvarmning af lokaler (f.eks. kælder, udhus, udestue), der ikke er registreret som beboelse.

Anvendelse af brænde til brændeovn i stue er uoplyst og opvarmningskilden indgår ikke i ejendommens primære opvarmning.

I soveværelse på 1. sal er der i gavl installeret luft-til-luft varmepumpe. Det oplyses at denne er tænkt anvendt i forbindelse med opvarmning forår/efterår. Anvendelse af varmepumpe indgår ikke i det beregnede energiforbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Skunk (vandret + lodret) oplyses isoleret med 100 mm isoleringsmåtter. Skunkrum ikke besigtiget på grund af skunklemmer placeret bag bohave.

Skrå tagflade oplyses efterisoleret med 150/200 mm i forbindelse med tagudskiftning.

Forslag 1: Efterisolering af skunkrum med yderligere 100 mm isoleringsmateriale. Skunk bør besigtiges før arbejdet iværksættes.

• Ydervægge

Status: Ydervægge antages udført som hulmur der senere er efterisoleret. Der ses indikationer i facader på, at mursten har været udtaget. Sælger oplyser, at evt. efterisolering ikke er foretaget i sælgers ejertid (26 år).

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er monteret med standard termoruder. Termoruder i stue udført med 3 lag glas.

Ejendommen har en række punkterede termoruder - når disse udskiftes bør lavenergi termoruder med varm kant anvendes.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve er løbende udskiftet. Ved udskiftning oplyses oprindelig kryberkælder fjernet og opfyldt med leca. Det anslås, at der i middel er udlagt 200 mm leca under gulve i stueplan inden udstøbning af betonlag.

Gulve i køkken samt bad/toilet udført med klinker/fliser og ilagt vandbaseret gulvvarme.

• Kælder

Status: Der er ikke kælder.



Energimærkning nr.: 100077563
Gyldigt 5 år fra: 29-04-2008
Energikonsulent: Leif Larsen

Firma: Arkitekt & ByggeService

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen har naturlig ventilation

Varme

- Køling

Status: Der er ikke installeret air-con faciliteter udover nyinstalleret luft-til-luft varmepumpe, der kan anvendes som køleunit.

- Varmeanlæg

Status: Varme fra nyere oliefyrkedel, mærket BP-Varmeunit 20 (25KW) sammenbygget med 96 liter varmtvandsbeholder.

Installationen er placeret i bryggers/fyrrum

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra ovennævnte varmeunit.

Der er ikke cirkulationspumpe på varmt vand.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsrør antages placeret indenfor klimaskærm.

- Armaturer

Status: Armaturer bør monteres med vandbesparende dyser, hvilket kan reducere forbrug af såvel koldt som varmt brugsvand.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

EI

- Hårde hvidevarer

Status: Hvis der anskaffes nye elapparater, skal jeg gøre opmærksom på, at køleskabe, kumrefrysere, opvaskemaskiner, køle/svale/fryseskabe, vaskemaskiner og tørretumblere alle er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som lavest forbrugende. Dit elselskab (eller forhandler) kan oplyse om elforbrug og evt. vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Når toiletter udskiftes, bør disse have stort/lille skyl af hensyn til at begrænse ejendommens vandforbrug.



Energimærkning nr.: 100077563
Gyldigt 5 år fra: 29-04-2008
Energikonsulent: Leif Larsen

Firma: Arkitekt & ByggeService



Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Luf-til-luft varmepumpe installeret i 2007. Placeret i gavl ved soveværelse på 1. sal.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 138 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 138 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommen anvendes til helårsbeboelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.6 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100077563
Gyldigt 5 år fra: 29-04-2008
Energikonsulent: Leif Larsen

Firma: Arkitekt & ByggeService



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Leif Larsen
Adresse: Septembervej 219 2730 Herlev
E-mail: post@arkitekt-byggeservice.dk

Firma: Arkitekt & ByggeService
Telefon: 44 84 74 64
Dato for bygningsgennemgang: 20-04-2008

Energikonsulent nr.: 102040

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