



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Steffensbjerg 001
 Postnr./by: 2750 Ballerup
 BBR-nr.: 159-082254
 Energimærkning nr.: 100080476
 Gyldigt 5 år fra: 19-05-2008
 Arkitekt Bent Loua
 Energikonsulent: 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: 29800 kr./år
- Forbrug: 14890 kWh elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsids-te 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
2 Ekstra 200 mm mineraluld på loftet	3209 kWh Elvarme	6410 kr.	30894 kr.	4.8 år
3 Ny kondens. gaskedel m varmtvandb. og udeføler	Ny varmforsyning	17640 kr.	137000 kr.	7.8 år
4 Nye kobberrør i isol. panel langs vægge for radiatorer pris incl samlet pris		0 kr.	0 kr.	år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100080476
 Gyldigt 5 år fra: 19-05-2008
 Arkitekt Bent Loua
 Energikonsulent: Haslebo

Firma: Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

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 sparelsesforslag giver udslag i en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	20300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	- 122	kr./år
• Investeringsbehov:	167900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	20200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10922	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	9277	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

Materiale der ligger til grund for beregningen/opmålingen:

Der er kun udleveret hovedtegning. Udleverede tegninger: plan, snit facade 1:50/ 1:20 hvilket danner grundlag for beregningen og herunder skjulte konstruktioner.

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 nr.: 100080476
Gyldigt 5 år fra: 19-05-2008
Arkitekt Bent Loua
Energikonsulent: 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 1973 og med BBR- og opvarmet areal 114 m².

Der er forevist varmeregnskab på et samlet forbrug til varme og husholdning hvilket forbrug skønnes at være meget i underkanten af et samlet forbrug.

Der kan ikke gives særlig begrundelse for det meget lave elforbrug.

Der er i forbindelse med opvarmningen ikke oplyst særskilt forbrug af brændeovn, hvorfor det ikke er indregnet i denne beregning.

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

Nærværende beregning er lidt højere end det faktiske årsforbrug, ud over mild vinter kan dette have sammenhæng med, at kælderen i denne beregning er fuldt opvarmet som beboelsen.

Såfremt kælderen periodevis har en lav opvarmningstemp. giver dette naturligvis et lavere varmeforbrug.

Det anbefales, at der udskiftes til kondenserende gaskedel med tilhørende ny varmtvandsbeholder. Pris på udskiftningen og etablering af stik og tilslutningsgebyr til HNG er med i den samlede pris.

De anførte priser er skønnede priser, hvorfor det altid anbefales at indhente særskilt pris på kedeludskiftningen/rørføringen og radiatoropsætningen samt udgifter for tilslutning til HNG.

Der betales både for gasstik og tilslutningsgebyr til HNG og der gives ikke tilskud hertil.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftsisoleringen udgør 100 mm mineraluld. Loftlemmen skønnes utæt og ses uisolert.

Forslag 2: Loftet eftersoleres med 200 mm mineraluld, loftlem isoleres og tætnes.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er i bagmuren isoleret med 100 mm mineraluld og udv. skalmuret med teglsten.

Forslag 1: Ved en kommende renovering kan de 2 sidepartier (lille isolering) ved hovedindgangen ombygges og efterisoleres pga. plads skønnes anvendt isoleringsplader af polystyren type med ny udv. pladebeklædning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er almindelige termoruder.

• Gulve og terrændæk



Energimærkning nr.: 100080476
Gyldigt 5 år fra: 19-05-2008
Arkitekt Bent Loua
Haslebo

Firma: Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

Status: Terrændæk med under træ/tæpper ifølge tegning er 75 mm mineraluld. Hvor der er flisegulve er der isoleret med 100 mm leca jvf. tegning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Almindeligt aftræk og udsugning.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Elvarme med elpaneler placeret hovedsageligt ved vinduer. Brændeovn hvis evt. forbrug ikke er medregnet.

Forslag 3: Elvarmen nedlægges og erstattes af en ny kondensværende gaskedel og ny varmtvandsbeholder, der trækkes varmerør i panel ved gulv/vægge til nye radiatorer. Gaskedel forsynes med udføler.

- Varmt vand

Status: Særkilt elvandvarmer fra ca 1998.

- Fordelingssystem

Status: Intet fordelingssystem , kun til V/K vand.

Forslag 4: Fordelingssystem med kobberør i panel langs vægge. Pris er med som en samlet pris.

- Automatik

Status: Elpaneler skønnes med særskilt termostatregulering.

Vand

- Vand

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.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1973

- År for væsentlig renovering:

- Varme: Elvarme (kWh)



Energimærkning nr.: 100080476
Gyldigt 5 år fra: 19-05-2008
Energikonsulent: Arkitekt Bent Loua Haslebo

Firma: Arkitekt Bent Loua Haslebo aps

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 114 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 114 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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



Energimærkning nr.: 100080476
Gyldigt 5 år fra: 19-05-2008
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.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:	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:	08-05-2008

Energikonsulent nr.: 100031

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