Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Viadukt Alle 25
Postnr./by:	2900 Hellerup
BBR-nr.:	157-225383
Energimærkning nr.:	100018643
Gyldigt 5 år fra:	11-04-2007
Energikonsulent:	Michael Nordlien Brüel Firma: RIOS A/S

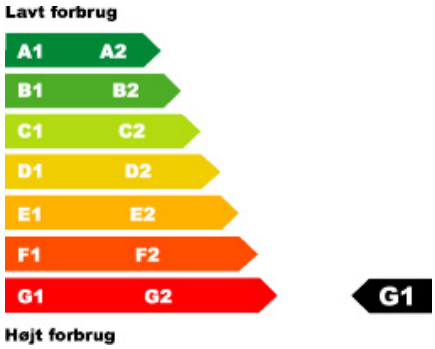
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 39100 kr./år
- Forbrug: 4884 liter olie

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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Isolering med 100 mm batts eller granulat.	60 liter Fyringsgasolie	490 kr.	15060 kr.	30.7 år
2	Hulmursisolering	1376 liter Fyringsgasolie , 70 kWh el	11150 kr.	35685 kr.	3.2 år
3	Isolering af skunk, skråvæg og hanebånd.	1180 liter Fyringsgasolie , 60 kWh el	9560 kr.	21768 kr.	2.3 år
5	Udskiftning af hele varmeanlægget til naturgas og etablering af natsænkning.	Ny varmeforsyning	12020 kr.	57894 kr.	4.8 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018643
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Michael Nordlien Brüel Firma: RIOS A/S

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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	27300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-380	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	130400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	26900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9595	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	17304	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C2

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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
4	Udskiftning af alle vinduer og døre.	184 liter Fyringsgasolie	1490 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018643
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Michael Nordlien Brüel Firma: RIOS A/S

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

Bygningen er fra 1920. Der er udnyttet tagetage samt uopvarmet kælder.

Brændeovn er ikke medtaget i beregning.

Ejendommen er energimæssigt i dårlig stand. Der er mange forslag til forbedringer på ejendommens dæk, facader, tag og opvarmning. Ved renovering skal alle vinduer skiftes.
Det kan generelt for ejendommen anbefales at udskifte elpærer til lavenergipærer (5W) og på de vandforbrugende install. kan det anbefales at der monteres vandbegrænsere.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget og skunk er regnet som uisoleret idet eks. isolering er i elendig stand eller findes ikke. Loftslem er uisoleret.

Forslag 3: Det anbefales at forøge/etablere loftsisolering på hanebånd, skråvæg og skunke hvor der er muligt. Myndighedskrav er 350 mm isolering men det er ikke muligt alle steder. Ved forøgelse af isolering er det vigtigt at skabe den nødvendige ventilation.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 36 cm hulmur uisoleret (skønnet).

Forslag 2: Der er indhentet tilbud på hulmursisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er en blanding af stål med dobbelte 1 lag eller enkelt lag glas, samt trævinduer med koblede .
Fuger er i mørtel i dårlig stand og bør udskiftes.

Forslag 4: Alle vinduer og døre bør udskiftes, da de er meget dårlig energi og fysisk tilstand.

- Gulve og terrændæk

Status: Mod uopvarmet kælder er bjælkelag uisoleret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018643
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Michael Nordlien Brüel Firma: RIOS A/S

Forslag 1: Det bør undersøges om det er muligt at indblæse granulat eller der skal opsættes batts.

- Kælder

Status: Der er uopvarmet kælder under hele ejendommen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Oliefyrets kedel af mærket Salamander med 20 mm isolering er gammel ca 1950. Brænder er nyere fra ca 2002. Varmtvandsbeholder på 300 liter med 20mm isolering er ligeledes gammel.

Forslag 5: Det anbefales at få gennemgået ældre oliefyr og evt. indhente tilbud på installation af nyt naturgas fyr og etablering af natsænkning.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsrør løber i ejendommen.
Der er ikke cirkulation på det varme vand.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer løber i uopvarmet kælder og krybekælder. Anlægget er et 1-strengsanlæg.
Rørene er 1´´ isoleret med ca halvdelen 20 mm isolering resten 10 mm.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine er lavenergi. Køle/fryseskab er 5-15 år og komfur er mere end 15år.
Ved udskiftning af ældre hvidevarer bør der vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Der er 2 toiletter i ejendommen 1 med højt og 1 med middel vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Armaturer i køkken har et middel vandforbrug. I bad forefindes armaturer med højt og middel forbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018643
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Michael Nordlien Brüel Firma: RIOS A/S

På de vandforbrugende install. kan det anbefales at der monteres vandbegrænsere. Det sparer sig selv hjem på et par år.

Der anbefales generelt en periodevis kontrol af vandmåleren, for at hindre unødvendig spild fra f. eks. dryppende vandhaner, løbende cisterner, utætte rør m.m

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1920
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 128 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 128 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Bebygget areal er 72 m2, udnyttet tagetage 56 m2 og uopvarmet kælder 72 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018643
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Michael Nordlien Brüel Firma: RIOS A/S

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 energisparefor slagene 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:	Michael Nordlien Brüel	Firma:	RIOS A/S
Adresse:	Classensgade 11C 2100 København Ø	Telefon:	35 38 79 88
E-mail:	energi@rios.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-03-2007

Energikonsulent nr.: 101793

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