Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Godhavnsvej 20
Postnr./by:	2900 Hellerup
BBR-nr.:	157-73613
Energimærkning nr.:	100019079
Gyldigt 5 år fra:	13-04-2007
Energikonsulent:	Leif Larsen

Firma: Arkitekt & ByggeService

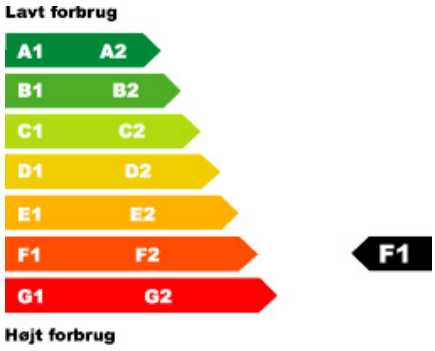
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21100 kr./år
- Forbrug: 2855 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	Udskiftning af vinduer, der i dag kun har 1 lag glas.	205 liter Fyringsgasolie	1540 kr.	29030 kr.	18.9 år
2	Konvertering fra olie til naturgas		0 kr.	0 kr.	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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019079
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	20	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	29000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2133	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-633	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:

F1

Ejendommen trænger til udskiftning af resterende vinduer der i dag består ar 1 lag glas monteret i jernramme. Ud fra en økonomisk betragtning er udskiftningen på langt sigt rentabelt - det skal bemærkes, at det i tilstandsrapporten er anført forhold omkring fuger + sålæbænke der gør at disse udbedringsomkostninger ikke skal afholdes i fuldt omfang.

Der bør indhentes et konkret tilbud på vinduesentreprisen.

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.

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

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med



Energimærkning nr.: 100019079
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

andre bygninger. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1. Bygningens energiforbrug til varme er beregnet til F1, hvilke betyder at forbruget er højt i sammenligning med andre huse fra samme periode. Huset bør overvejes efterisoleret, lige såvel som udskiftning af oliefyrskedel..

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 på virke 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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Lofter er efterisoleret siden bygningen er opført. Det er i praksis ikke muligt at foretage efterisolering af loftrum på grund af manglende frihøjde.

- Ydervægge

Status: Ydervægge oplyses efterisoleret med indeblæst polystytrenkugler. Dette er senest bekræftet i forbindelse med udskiftning af terrassedør. Der er ikke foretaget destruktive indgreb der kan bekræfte dette forhold.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der findes vinduer med 1 lag glas, 1 lag glas med forsatsvinduer samt nyere lavenergi termoparti omkring terrassedør.

Forslag 1: Vinduer der i dag kun har 1 lag glas og monteret i jernramme bør overvejes udskiftet.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder antages isoleret med 50 mm isoleringsmateriale (tidstypisk)

- Kælder

Status: Der er kælder, der ikke i følge BBR må anvendes til beboelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varme fra ældre støbejernskedel placeret i kælderrum.

Konveretering til gas må overvejes, idet der allerede er installeret gas i køkken, der anvendes til madlavning.

Forslag 2: Konvertering fra olie til naturgas bør overvejes - specielt i kraft af, at naturgas allerede er installeret i ejendommen. Konkret tilbud bør indhentes.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019079
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra ca 150 liters vandret liggende varmtvandsbeholder (antaget isoleringstykkelse 30 - 50 mm).

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling via 2-strenganlæg, placeret i loft i kælder. Rør er velisoleret

- Armaturer

Status: Termostat på alle radiatorer

El

- Belysning

Status: Hvis der anskaffes nye elapparater, skal jeg gøre opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskermaskiner, 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.

- Andre elinstallationer

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1933
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 99 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 99 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommen anvendes til beboelse.

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100019079		
Gyldigt 5 år fra:	13-04-2007		
Energikonsulent:	Leif Larsen	Firma:	Arkitekt & ByggeService

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019079
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
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.

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:	Leif Larsen	Firma:	Arkitekt & ByggeService
Adresse:	Septembervej 219 2730 Herlev	Telefon:	44 84 74 64
E-mail:	post@arkitekt-byggeservice.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-04-2007

Energikonsulent nr.: 102040

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