Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Svejagervej 26
Postnr./by:	2900 Hellerup
BBR-nr.:	157-194801
Energimærkning nr.:	100031022
Gyldigt 5 år fra:	30-05-2007
Energikonsulent:	Søren A. Stokholm
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

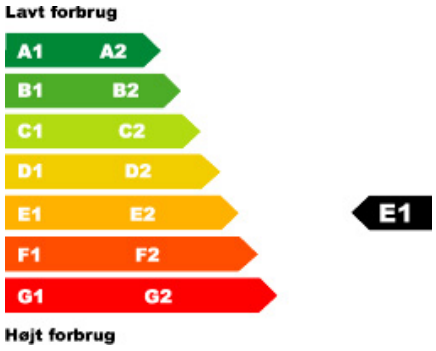
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18600 kr./år
- Forbrug: 2475 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



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 nedefra med 100 mm isolering.	334 m³ Naturgas	2540 kr.	18900 kr.	7.4 år
2	Indv isoleringsvægge med hhv 125 og 150 mm. Indv. isoleringsvæg med 50 mm isolering.	479 m³ Naturgas , 26 kWh el	3650 kr.	54283 kr.	14.9 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 nr.: 100031022
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Søren A. Stokholm Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	6400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	92	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	73200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5386	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1113	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
3	Nedsænket loft med 50 mm isolering	37 m³ Naturgas	280 kr.
4	Udskiftning til energiruder.	70 m³ Naturgas	530 kr.
5	Udskiftning af kedel samt varmtvandsbeholder.	393 m³ Naturgas	2290 kr.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031022
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Søren A. Stokholm Firma: OBH Ingeniørservice A/S

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et sammenbygget rækkehus med fuld kælder opført i 1934 på i alt 126 m².
Bygningesejer var til stede ved besigtigelsen.

Der er monteret radiator i fyrkælder. Varmeforbruget hertil er ikke medtaget i beregningen, da det vurderes at rum vil kræve uhensigtsmæssigt varmeforbrug på grund af utidssvarende konstruktioner og bygningsdele.

Isoleringsforhold angående ydermur er baseret på ejeroplysninger samt tegninger dateret den 25.08.1934.
Isoleringsforhold angående kælderetageadskillelse er baseret på tegninger dateret den 25.08.1934.
Isoleringsforhold angående built-up tag er baseret på visuel kontrol samt tegninger dateret den 25.08.1934.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Fladt tag er betondæk med i alt 150 mm mineraluld i henhold til måltagning på stedet samt tegning af 25.08.1934

Forslag 3: Det anbefales at isolere det flade tag ved nedsænket loft med 50 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydermur i stueetage er 36 cm. massiv mur, uisoleret i henhold til plantegning af 25.08.1934 og måltagning på stedet.

Ydermur på 1. sal er 36 cm. hulmur, efterisoleret ved indblæsning af granulat i henhold til plantegning af 25.08.1934, måltagning på stedet og ejeroplysninger.

Radiatornichen er 24 cm. massiv mur. uisoleret i henhold til plantegning af 25.08.1934 og måltagning på stedet.

Forslag 2: Det anbefales at isolere massive ydervægge med indvendige isoleringsvægge med henholdsvis 125 mm og 150 mm inklusiv radiatorer og vinduer.
Hul ydervæg bør isoleres med Indvendig isoleringsvæg med 50 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med 2-lags termoruder. Undtaget er vinduer i køkken der er med energiglas.

Forslag 4: Vinduer med termoruder er egnet til udskiftning med lavenergiruder. Det vil medøfre en væsentlig reducering af varmetabet på disse bygningsdele.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031022
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Søren A. Stokholm Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Status: Gulv mod kælder er 1 lag bræddegulv på bjælker med lerindskud, i henhold til snittegning af 25.08.1934.

Forslag 1: Det anbefales at isolere gulv mod kælder nedefra med 100 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventialtion sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen, døre og vinduer (utætheder i samlinger/fuger) samt aftrækskanaler i køkken og vådrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en ældre - god (over 15 år) naturgasfyret kedel fabrikat Scanunit type GUC 16/500 der er fra 1985 og placeret i kælder. Støbejernskedlen er indbygget i kabinet som er fritstående på gulv og isoleringstilstanden er intakt.
Blæsebrænderens mærkeskilt mangler og kan derfor ikke identificeres/aldersbestemmes præcist.
Kedlen er med lukket forbrændingskammer med balanceret aftræk og stående på gulvet.

Varmerør i gildestue er lagt i rørkasse.

Forslag 5: Når det ældre fyr skal skiftes, kan det anbefales at udskifte til kondenserende gaskedel og ny varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en beholder med varmespiral på 100 l isoleret med 30 mm der er fra 1985 og er placeret i kedelkabinettet i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingssanlægget er centralvarme med et 1-strenget anlæg.
Cirkulationspumpen er i konstant drift i opvarmningssæsonen, men stoppet om sommeren, det vil sige uden for opvarmningssæsonen.
Cirkulationspumpen er fabrikat Grundfoss type UPS 25-40 og er med manuel indstilling af drift på trin 3.

Fordelingsanlæggets varmerør er ført i kælder. Der er ført isolerede stigrør op til 1. sal igennem boligdelen. Isoleringstilstanden er middel med enkelte uisolerede dele. Uisolerede rør anbefales isoleret for at reducere varmetabet.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er 5 - 15 år.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031022
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Søren A. Stokholm Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med middel skyllemiddel mellem 6l og 8l i badeværelse og med lavtskyllende funktion på 3l og 6l i toiletrum i kælderen.

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads er med en ældre 1-grebsblander uden sparebruser i badeværelse.

Håndvaskarmatur er med en ældre 2-grebsblander i badeværelse og med en nyere 1-grebsblander i toiletrum i kælderen.

Køkkenarmatur er med ældre 2-grebsblander uden sparefunktion og ved udskiftning anbefales vandbesparende type.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1934
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	126 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	126 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

De registreringer og opmålinger på ejendommen, der er foretaget i forbindelse med energimærkningen, er i god overensstemmelse med BBR-oversigt, hvad angår anvendelse og arealopgørelser for boligdelen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031022
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Søren A. Stokholm Firma: OBH Ingeniørservice 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 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:	Søren A. Stokholm	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Falkevej 12 3400 Hillerød	Telefon:	70217264
E-mail:	sas@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-05-2007

Energikonsulent nr.: 102270

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