Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fyrrehøj 6
Postnr./by:	2900 Hellerup
BBR-nr.:	157-69322
Energimærkning nr.:	100054209
Gyldigt 5 år fra:	02-11-2007
Energikonsulent:	Ole Børs Petersson
Firma:	Ole Børs Petersson

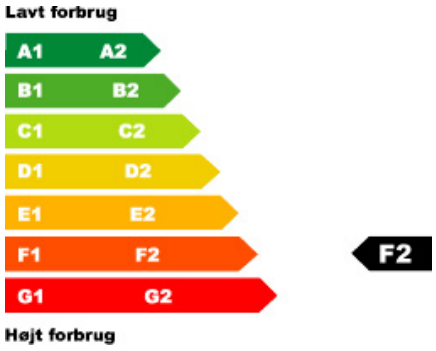
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 27400 kr./år
- Forbrug: 3655 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	Efterisolering etageadskillelse over kælder.	614 m³ Naturgas , 34 kWh el	4670 kr.	38250 kr.	8.2 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 anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054209
Gyldigt 5 år fra: 02-11-2007
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	68	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	38300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2818	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1881	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

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
2	Forsatsrude med energiglas.	95 m³ Naturgas	720 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 med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1935 og tilbygget i 1970.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054209
Gyldigt 5 år fra: 02-11-2007
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Havestue med termotag fra 1990 er IKKE godkendt til beboelse og ikke indregnet her.
Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt hus efter dagen normer har energimærke B1.

Dette energimærke er udarbejdet på energimærkningsprogrammet Ek-Pro.net, et web-baseret energiprogram, der er under løbende opdatering.
Endvidere ligger håndbog for energikonsulenter, version 2.0-2006 til grund for mærkningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Oprindelig hus med lav tagpaptag, er indblæst granulat, skønsmæssigt indregnet med 100 mm som gennemsnit.
På tilbygning er skønnet 100 mm batts ilagt (1970).

- Ydervægge

Status: Generelt er bygningen opført i hulmur.
Oprindelig hus skønnes indblæst granulat samtidig med der er indblæst granulat i tagrummet.
(Jeg har haft boroskop ind i stidsfuger mod øst, det ligner granulat, men kunne godt presses mere, tal evt. med aut. indblæserfima).
Tilbygning fra 1970 er isoleret hulmur, jævnfør tegning

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er blandede typer vinduer i ejendommen, dels stort parti i stue med 1-lags glas i jernramme, dels 2-lags termoruder, og endelig de fleste af nyere dato isat energi termoruder.
Ved udskiftning af termoruder (eks. vis ved brud eller punktering) anbefales montering af energi termoruder med en U-værdi på højest 1,2 og såkaldt "varm kant" (plast, butyl eller rustfrit stål kanter som minimerer kuldebroseffekten ved anslaget i karm/ramme).
Det anbefales at der monteres nye forsatsruder med eet lag energiglas (hård belægning) på eksisterende vinduer med et lag glas.

Forslag 2: Forsatsruder med 1-lags energiglas på stort parti i jernramme i pejsestue.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk i tilbygning fra 1970.
(Der er også terrændæk i havestue fra 1990, men denne er ikke indregnet opvarmet, desuagtet der er radiator i rummet) - ikke godkendt til, og indeholdt i BBR- beboet areal).

Forslag 1: Efterisolering af etageadskillelse over kælder, udtagning af lerindskud, isolering med 100 til 150 mm, hvis kælder skal bruges uopvarmet.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder under oprindelig bungalow fra 1935, anført i BBR med 92 m2.
Kælder er IKKE indregnet opvarmet i disse mærkninger.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054209
Gyldigt 5 år fra: 02-11-2007
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

(Ikke godkendt til beboelse).

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem aftrækskanal fra køkken og bad/toiletrum.
Der er mekanisk udsugning fra begge baderum og fra emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gasfyret centralvarme, med en Vaillant væghængt gaskedel, alder ukendt.

- Varmt vand

Status: Solvarme varmtvandsbeholder, se nedenfor.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget skønnet at være et 1-strengs system. (der ses 1-strengs ventiler på radiatorer)
Varmerør i kælder er isoleret med 10 mm, op til 20 mm isolering.

- Armaturer

Status: Der er udstyring på gaskedlen/fremløbet.
Der er termostatventiler på de fleste radiatorer.

El

- Belysning

Status: Omkring hvilke hvidevarer der medfølger i handlen henvises til købsaftalen.
Ved udskiftning af hårde hvidevarer, anbefales køb af produkter/fabrikater der er energimærket A (for visse hvidevarer typer også A+ og A++, som er de billigste i drift).
For information og sammenligning, se www.hvidevarer.dk

- Andre elinstallationer

Status: Installerede toiletter i ejendommen skønnes med middel vandforbrug.
Ved udskiftning af toiletter anbefales køb af typer med 2 skyl, (enten med 2 og 4 liter skyl, eller 3 og 6 liter skyl)

Vand

- Vand

Status: Der er termoststbatterier i begge baderum.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er solvarme, til varmt brugsvand, med 3 solfanger elementer på taget, ialt 6 m2 areal.
Solvarme vandbeholder skønsmæssigt 200 liter, fra Dansk Solvarme A/S

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054209
Gyldigt 5 år fra: 02-11-2007
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

- Varmepumpe

Status: Der er installeret en varmepumpe til varmt brugsvand, med solfanger på taget.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1935
• År for væsentlig renovering:	1970
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	138 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	138 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

Det indregnede opvarmede areal svarer til oplyst bolig areal på BBR = 138 m2.

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.: 100054209
Gyldigt 5 år fra: 02-11-2007
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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:	Ole Børs Petersson	Firma:	Ole Børs Petersson
Adresse:	Øresund Parkvej 5, 4.th. 2300 København S	Telefon:	38 80 03 85
E-mail:	ole@boers-petersson.dk	Dato for bygningsgennemgang:	31-10-2007

Energikonsulent nr.: 101296

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