Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rågevej 15
Postnr./by:	2900 Hellerup
BBR-nr.:	157-160869
Energimærkning nr.:	100055624
Gyldigt 5 år fra:	14-11-2007
Energikonsulent:	Jan Chrillesen

Firma: Consult-88 ApS

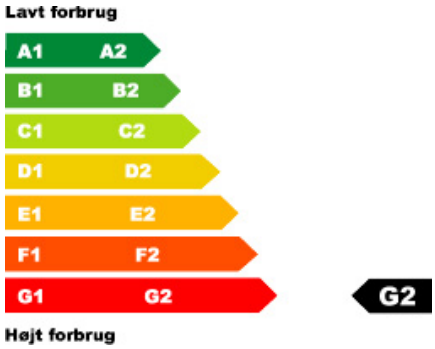
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 42500 kr./år
- Forbrug: 5820 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	Efterisolering af gulve mod kælder og krybekælder	720 liter Fyringsgasolie , 36 kWh el	5330 kr.	84550 kr.	15.9 år
2	Efterisolering af letbetonydervægge.	1087 liter Fyringsgasolie , 55 kWh el	8050 kr.	141600 kr.	17.6 år
5	Ændring til naturgasforsyning.	Ny varmeforsyning	10720 kr.	55000 kr.	5.1 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055624
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2007
Energikonsulent: Jan Chrillesen Firma: Consult-88 ApS

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:	21200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-414	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	281200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	20800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	20691	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	108	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:

E1

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	Udvendig efterisolering af taget.	701 liter Fyringsgasolie , 36 kWh el	5190 kr.
4	Udskiftning af døre og vinduer.	385 liter Fyringsgasolie	2850 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100055624
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2007
Energikonsulent: Jan Chrillesen Firma: Consult-88 ApS

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er med énsidigt fald. Der er ikke fremlagt bygningstegninger, hvorfor de skønnede isoleringstykkelser er hvad der var gængs standard i opførelsesåret.
Tagkonstruktionen i det oprindelige hus fra 1952 skønnes isoleret med, hvad der svarer til 50 mm mineraluld.
Tagkonstruktionen i tilbygningen fra 1963 skønnes isoleret med 200 mm mineraluld, idet der er oplyst, at denne tagkonstruktion er senere renoveret og efterisoleret. I 1963 var gængs standard 100 mm. Den yderligere isolering skønnes udført ved den senere renovering.

Forslag 3: Udvendig efterisolering med 200 mm (varmt tag).

- Ydervægge

Status: Ydervæggene i det oprindelige hus er 19 cm gasbetonblokke. Ydervæggene i tilbygninger er udført i let trækonstruktion. Efter konstruktionens tykkelse skønnes ydervæggene i tilbygtningen isolerede med 100 mm mineraluld.

Den indvendige efterisolering kan omfatte:
- Bærende skelet af stål eller træ
- Dampspærrer
- Plade af f.eks. gips
- Inddækninger om vinduer og ny vinduesplade (vindueskarm)
- Flytning af radiatorer, stikkontakter og fodpaneler
- Maling / tapet.

For korrekt placering af dampspærrer i isoleringen, spørg en fagmand

En teknisk langt bedre, men også noget dyrere løsning er opsætning af udvendig facadeisolering fx afsluttet med puds. Rekvirér fx Rockwools brochure om udvendig facadeisolering.

Forslag 2: Efterisolering med 100 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er udført med jernrammer, isat 1 lag glas. Der er koblet forsatsrammer med 1 lag glas, ligeledes i jernrammer.

Forslag 4: Udskiftning af døre og vinduer til døre og vinduer med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Adskillelsen mod krybekælderen er udført med et uisoleret Roma-dæk (udstøbt teglkonstruktion). Etageadskillelsen over kælderen er ligeledes i en udstøbt, uisoleret konstruktion. I tilbygningen er der terrændækskonstruktion. Efter gængs standard i opførelsesåret, skønnes isoleringen af gulvet at svare til 20 cm løs Leca.



Energimærkning nr.: 100055624
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2007
Energikonsulent: Jan Chrillesen Firma: Consult-88 ApS

Forslag 1: Adskillelsen mod kælder og krybekælder efterisoleres med 100 mm mineraluld. I kælderen afsluttets med gipspladebeklædning.

- Kælder

Status: Kælderen er ikke medregnet i det opvarmede areal. Men den modtager varme fra oliefyret og fra rørinstallationerne. Der er endvidere 1 radiator i billardrummet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation med oplukkelige vinduer i vådrum og elektrisk udsugning i køkkenet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Det varmeproducerende anlæg er en HS kedelunit fra 1975. Der er nyere oliebrænder. Den skønnes mindre end 10år gammel. OR-testen angiveret røgtab på 10,9%, hvilket er rimeligt. Som supplement til varmeforsyningen er der en brændeovn. Ved beregning af forbruget er der ikke regnet varmebidrag fra denne ovn.

Forslag 5: Konvertering til naturgas. Montering af kondenserende naturgaskedel, ny varmtvandsbeholder samt installering af vejrkopenseringsanlæg.

- Varmt vand

Status: Det varme vand produceres i kedelunitten.

- Fordelingssystem

Status: Varmen er fordelt i et 2-strenget anlæg.

- Armaturer

Status: Det fleste radiatorer er forsynede med termostatventiler. Der er ingen central urstyring eller termostatregulering.

El

- Belysning

Status: Der er ingen oplysninger om alder og energigruppe. Vaskemaskinen, tørretumbleren, køleskabet, ovnen og kogepladen skønnes mellem 5 og 15 år gamle.
Hvis der skal anskaffes nye elapparater, skal jeg gøre opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, fryseskabe, køle/svaleskabe og vaskemaskiner alle er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som det laveste. Dit Elselskab kan tilsende dig en liste over de elapparater der er på markedet, hvor der både oplyses om elforbrug og om eventuelt vandforbrug. Informationen er gratis.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055624
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2007
Energikonsulent: Jan Chrillesen Firma: Consult-88 ApS

- Andre elinstallationer

Status: Det ene toilet er med standardskyl. Det andet toilet er lavtforbrugende med stort/ lille skyl.

Vand

- Vand

Status: Vandarmaturerne er gennemsnitligt middel- til højtforbrugende.
Ved udskiftning af vandarmaturer anbefales typer med termostatregulering og vandbegrænsere.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1952
• År for væsentlig renovering:	1963
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Skr.)
• Boligareal i følge BBR:	151 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	151 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055624
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2007
Energikonsulent: Jan Chrillesen Firma: Consult-88 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 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:	Jan Chrillesen	Firma:	Consult-88 ApS
Adresse:	Lobovej 6 3450 Allerød	Telefon:	48 14 18 25
E-mail:	post@consult-88.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-11-2007

Energikonsulent nr.: 100199

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