Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Niels Andersens Vej 68
Postnr./by:	2900 Hellerup
BBR-nr.:	157-134760
Energimærkning nr.:	100061785
Gyldigt 5 år fra:	10-01-2008
Energikonsulent:	Sven Madsen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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: 33700 kr./år
- Forbrug: 4008 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Isolere etagadsk. mellem kælder og stueplan	1048 m³ Naturgas , 58 kWh el	8920 kr.	34730 kr.	3.9 år
2	Efterisolere i tagrummet	534 m³ Naturgas , 29 kWh el	4540 kr.	20138 kr.	4.4 år
4	Ny rørisolering på varmerør i kælder	105 m³ Naturgas	900 kr.	8580 kr.	9.5 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061785
Gyldigt 5 år fra: 10-01-2008
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	14300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	188	kr./år
• Investeringsbehov:	63400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4124	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	10375	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Udskifte forsatsglas til energiglas	93 m³ Naturgas	790 kr.	49504 kr.	62.7 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061785
Gyldigt 5 år fra: 10-01-2008
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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

Velbygget hus, der er efterisoleret i hule ydermure samt i dele af tagetagen.
Der er ny kondenserende N-gasunit.
Der er forslag til energibesparende foranstatninger.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til rumopvarmning, sammenlignet med andre beboelsesbygninger. Et nyt eenfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B. Bygninger med energimærke G, betyder et højt forbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrummet/loftrum er delvist isoleret. Der ses ca 100 mm noget ukorrent isolering på det lille hanebåndsloft. I tilgængelige dele af skunke ses ca 200 mm lodret isolering på skunkvægge, men kun lidt eller ingen isolering vandret på gulv i skunk. Det er ikke direkte muligt at vurdere om der er isolering i alle skråvægge, men jeg skønner og medregner dog at der er isolering her, svarende til ca 75 mm.
Der er mulighed for at supplere/merisolere på hanebåndsloft samt skunkgulv.
Når der en dag skal udføres tagrenovering/nyt tag, vil det være muligt udefra at udføre en god isolering af skråvæggene.

Forslag 2: Der isoleres vandret på skunkgulvene med 2x100 mm mineraluld. Det bør være af typen som "gangbros-isolering= hård type med plade, for service i skunkrum. Hanebåndsloftet kan merisoleres. Gl. isolering tilrettes/suppl. og der efterisoleres til ialt ca 250 mm + gangbro

- Ydervægge

Status: Der er ikke afgivet sælgeroplysninger om evt. hulmursisolering.
Jeg har foretaget 2 stk boreprøver udv. fra i murfuger. Der ses her at være isoleret med mineraluld.
På dette grundlag skønnes at hulmuren er isoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med forsatsrammer. Enkelte vinduer er med enten 2 eller 3-lags termoruder.
Ovenlys er med termoruder og det ene nyere er med lav-energirude.
Ved vinduesudskiftning tilrådes bedste typer lav-energiruder.

Forslag 3: Dette vises som en beregning ved udskiftning af glas i forsatsvinduer. (Forslaget forudsætter at de gl./udv. vinduer renoveres.)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061785
Gyldigt 5 år fra: 10-01-2008
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Gulve og terrændæk

Status: Bjælkelag skønnes at være med traditionelt indskud. Der vises forslag til isolering mellem kælder og stueplan.

Forslag 1: Isoleringen skønnes at kunne udføres som indblæst isolering i bjælkelaget. Alternativt kan overvejs isolering under loftet i den lave/ikke udnyttede kælderdel. Isoleringer er beregnet som ca 100 mm.

- Kælder

Status: Fuld kælder. Del af kælderen er som "rå" kælder= ikke i alm. kælderindretning.
Kælderen er med i beregningerne, men ikke som opvarmet til boligstandard. Det foreslås at isolere mellem kælder og stueplan.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ny kondenserende N-gas kedelunit fra 2007 type Geminox HTI, med styringsautomatik/udeføler.
Virkningsgrad ca 100%.
Evt. anvendelse af brændeovnen i stuen indgår ikke i mine beregninger

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand via den nye N-gaskedel til kappeisoleret VV-beholder i/ved kedlen. Skønnet volumen 75 liter.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer løber i kælderen og er med en skønnet isolering på gl. rør på ca 10 mm. Rør fordeles til stueplan og tagetage.

Forslag 4: Ny rørisolering med ca 30 mm tykke standardrørskåle.

- Armaturer

Status: Alm. armaturer

- Automatik

Status: Termostatventiler på radiatorer i boligen. Der er automatik på den nye N-gaskedel.

El

- Hårde hvidevarer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061785
Gyldigt 5 år fra: 10-01-2008
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Der er ikke afgivet sælgeroplysninger om evt. hårde hvidevarer som indgår i handelen:

Når hårde hvidevarer skal udskiftes bør vælges typer energimærket: A, eller A+, eller A++ som er mærket der bruger mindst El.

Vand

- Vand

Status: 1 toilet er med vandspareknap. De øvrige er som alm. toiletter/lavt-skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarmeanlæg

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1934
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	242 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	242 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061785
Gyldigt 5 år fra: 10-01-2008
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	Sven Madsen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrsdm@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-01-2008

Energikonsulent nr.: 100198

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