Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Svanemøllevej 71
Postnr./by:	2900 Hellerup
BBR-nr.:	101-547019
Energimærkning nr.:	100068204
Gyldigt 5 år fra:	27-02-2008
Energikonsulent:	Bo Frimodt, rådg. ingeniør FRI

Firma: Bo Frimodt, rådg. ingeniørfirma FRI

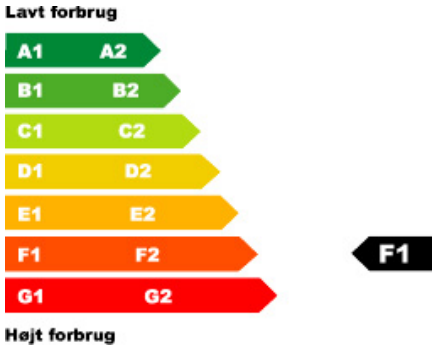
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 31600 kr./år
- Forbrug: 53.6 MWh fjernvarme

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	Der skal efterisoleres over kælder ved indblæsning af mineraluldsgranulat i etageadskillelsen.	8.5 MWh Fjernvarme	4530 kr.	21761 kr.	4.8 år
2	Massiv 1-stens ydermur efterisoleres med 50 mm mineraluld og gipsplade.	1 MWh Fjernvarme	530 kr.	4250 kr.	8 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.: 100068204

Gyldigt 5 år fra: 27-02-2008

Energikonsulent: Bo Frimodt, rådg. ingeniør FRI Firma: Bo Frimodt, rådg. ingeniørfirma FRI

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:	5100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	26000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1691	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3408	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	Hvor der er enkelt lag glas monteres nye forsatsrammer evt. med energiglas.	1.2 MWh Fjernvarme	620 kr.
4	Toilet med middel forbrug udskiftes.	10 m3 vand	350 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.:	100068204		
Gyldigt 5 år fra:	27-02-2008		
Energikonsulent:	Bo Frimodt, rådg. ingeniør FRI	Firma:	Bo Frimodt, rådg. ingeniørfirma FRI

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

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen har senest været anvendt til blandet beboelse og erhverv.

Den af underetagen har været anvendt til erhverv.

Det er skønnet at ejendommen er væsentligt renoveret i 1985.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft på 2.sal er ført helt til kip. Sælger har oplyst, at skråvægge her er isoleret med 150 mm mineraluld.
Skunkvægge og-gulv er isoleret med 150 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydermure på hovedhuset er 1½ stens massivt murværk.
Stockværk er stedvist med bindingsværk og skønnes at være 1-stens murværk.
På 1.sal er der indvendigt en trempelkonstruktion som eftyer det oplyste skulle være isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: 1-sten massiv ydermur efterisoleres med 50 mm mineraluld og gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er overalt de oprindelige vinduer som de fleste steder er forsynet med forsatsruder, der imidlertid ikke er særligt tætsluttende.
I den nyindrettede 2.sal er der tarmoruder mrk. 2001.

Forslag 3: De steder, hvor der kun er enkelt lag glas, monterets nye forsatsrammer evt. med isat energiglas. Det kan samtidig anbefales, at de exist. forsatsrammer tætnes, så trækgener mv. undgås. Samtidig vil evt. dugdannelser på de udv. rammer undgås.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen over kælder er en tømmerkonstruktion med lerindskud, som eneste isolering.

Forslag 1: Etageadskillelsen mod kælderen, som er regnes som uopvarmet, foretages en efterisolering ved indblæsning af mineraluldsgranulat i selve etageadskillelsen.

- Kælder

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068204
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2008
Energikonsulent: Bo Frimodt, rådg. ingeniør FRI Firma: Bo Frimodt, rådg. ingeniørfirma FRI

Status: Der er kælder under hele huset, dog bortset fra karnappen mod øst.
Kælderen er ikke medtaget under det opvarmede areal, og regnes derfor som uopvarmet..

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation.

Varme

- Køling

Status: Der er ingen køling.

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra Ke. Varmeveklser og varmtvandsbeholder skønnes begge at være fra 1998.

- Varmt vand

Status: Der er en 110 l varmtvandsbeholder fra 1998.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er et 2-strengs anlæg, hvor flere af de oprindelige 1½-2" rør er udskiftet med tilsvarende købber- og stålrør i mindre dimensioner.

- Armaturer

Status: Der er termosatventiler på samtlige radiatorer.
Der er ikke anden form for automatik.

El

- Belysning

Status: Alle hvidevarer skønnes at være 5-10 år gamle.

- Andre elinstallationer

Status: Der er 2 toiletter med lavt forbrug og 1 toilet med middel forbrug.

Vand

- Vand

Status: Alle armaturer er nyere og med rimeligt forbrug.

Forslag 4: Toilettet i gæstetoilettet er med middel forbrug. Dette bør udskiftes til ny model med 2 skyl.

Vedvarende energi

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100068204		
Gyldigt 5 år fra:	27-02-2008		
Energikonsulent:	Bo Frimodt, rådg. ingeniør FRI	Firma:	Bo Frimodt, rådg. ingeniørfirma FRI

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1902
• År for væsentlig renovering:	1985
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	228 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	228 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	530.23 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3192 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100068204
Gyldigt 5 år fra:	27-02-2008
Energikonsulent:	Bo Frimodt, rådg. ingeniør FRI
Firma:	Bo Frimodt, rådg. ingeniørfirma FRI

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:	Bo Frimodt, rådg. ingeniør FRI	Firma:	Bo Frimodt, rådg. ingeniørfirma FRI
Adresse:	Egernvej 7 2000 Frederiksberg	Telefon:	38 88 62 00
E-mail:	bo@frimodt.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-02-2008

Energikonsulent nr.: 100044

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