Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Holck Winterfeldts Alle 9
Postnr./by:	2900 Hellerup
BBR-nr.:	157-086359
Energimærkning nr.:	100073632
Gyldigt 5 år fra:	04-04-2008
Energikonsulent:	Palle Sjodt
Firma:	Palle Sjodt

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: 88900 kr./år
- Forbrug: 9666 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

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	Indvendig isolering af de massive ydervægge.	3923 liter Fyringsgasolie , 198 kWh el	36490 kr.	292625 kr.	8 år
2	Efterisolering af tagkonstruktionen.	1367 liter Fyringsgasolie , 69 kWh el	12720 kr.	37990 kr.	3 år
4	Opsætning af ny kondenserende gaskedel.	1041 liter Fyringsgasolie , 53 kWh el	9680 kr.	50000 kr.	5.2 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073632
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2008
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

3	Isætning af lavenergiglas.	163 liter Fyringsgasolie	1520 kr.	34240 kr.	22.5 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 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:	52900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	582	kr./år
• Investeringsbehov:	380600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	53500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	24758	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	28741	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: E

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Det er muligt at gennemføre rentable forbedringer af isolering og varmeforbedringer. Hvis disse udføres som beskrevet i energimærket vil karakteren komme ned på.

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.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073632
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2008
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

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 1902, og der er gode muligheder for rentable energiforbedringer.

Ydermure, diverse skunkrum, skråtag, loftkonstruktion mod altaner og etageadskillesen mod kælderen er ikke besigtiget grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser er delvist oplyste samt taget fra tegningsmateriale af det oprindelige hus.

Nuværende sælgers forbrug er ikke oplyst. Dette er imidlertid ikke afgørende, da tidligere ejers energiadfærd ikke indgår i beregningerne af energimærket.

Ejendommen regnes alene anvendt til almindelig helårsbeboelse og opvarmes til 20 °C

Det øverste rum over 1.sal er ikke regnet for opvarmet.
Kælderen regnes ikke for opvarmet.
Erhvervsarealet regnes opvarmet som beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebånd er i gennemsnit isoleret med 100 mm isolering.
Skråtag skønnes uisolerede.
Lodret og vandret skunk skønnes uisolerede.
Loft mod altan skønnes at være uisolerede betondæk.
Kvist tag skønnes isoleret med 100 mm isolering
Kvistflunker skønnes isoleret med 50 mm isolering.

Forslag 2: Efterisolering i tagrummet m.m. bør foretages i forbindelse med et nært forestående tagudskiftning.

- Ydervægge

Status: Ydermure skønnes at være massive, og måles til 35 cm tykke i stueetagen, og 30 cm tykke på 1.sal.

Ydermure er ikke undersøgt, og det vides ikke om der er mulighed for indblæsning af granulat. Dette bør undersøges, da rentabiliteten er meget større ved indblæsning i forhold til en indvendig efterisolering.

Forslag 1: Indvendig isolering af de massive ydervægge, flytning af radiatorer m.m.
Det bør først undersøges om der er mulighed for indblæsning i hulmurene.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073632
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2008
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt almindelige, 2 lags vinduer, termo vinduer og døre. Det er ikke rentabelt at udskifte disse for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes.

Desuden er der enkelte termovinduer med et ekstra lag glas og enkelte med enkeltlags glas.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at udskifte glas til energiruder, det anbefales dog at dette sker i forbindelse med punkteringer eller lign.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder skønnes isoleret med lerindskud.

• Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet / beboet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation, dog med mekanisk i køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er opsat en kedelunit fra Brande beholder og kedelfabrik.
Unitten er fra 1993.
Oliebrænderen er fra 1998.

Forslag 4: Det er rentabelt at opsætte en ny kondenserende gasunit.

• Varmt vand

Status: Der er indbygget en ca. 100 liters varmtvandsbeholder i kedelunitten.

• Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme fordelt fra fyr i kælder til radiatorer i beboelsen.

• Automatik

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer.

El

• Hårde hvidevarer

Status: Årgang på hvidevarer er ikke oplyst.
Det anbefales at der ved nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073632
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2008
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.

Vand

- Vand

Status: Almindeligt forbrug på toiletter. Det anbefales at disse udskiftes med lavt skyllende toiletter ved renovering eller rep. af disse.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1902
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	114 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	105 m²
• Opvarmet areal:	205 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

BBR-ejermeddelsen stemmer ikke helt overens med det faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073632
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2008
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

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:	Palle Sjodt	Firma:	Palle Sjodt
Adresse:	Strandvejen 161 2900 Hellerup	Telefon:	49 70 44 66
E-mail:	sjodt@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-04-2008

Energikonsulent nr.: 100013

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