Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fennevangen 1
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-000615
Energimærkning nr.:	100093397
Gyldigt 5 år fra:	18-08-2008
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: 89100 kr./år
- Forbrug: 44530 kWh elvarme

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 Efterisolering af tagkonstruktion.	3711 kWh Elvarme	7410 kr.	32622 kr.	4.4 år
3 Opsætning af ny kondenserende gasunit og indlægning af centralvarme.	Ny varmeforsyning	53650 kr.	90000 kr.	1.7 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Isætning af energiruder.	659 kWh Elvarme	1310 kr.	24024 kr.	18.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100093397		
Gyldigt 5 år fra:	18-08-2008		
Energikonsulent:	Palle Sjodt	Firma:	Palle Sjodt

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:	57000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-404	kr./år
• Investeringsbehov:	122600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	56600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7975	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	48624	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: F

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

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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093397
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1937, og der er gode muligheder for efterisoleringer.

Hulmuren og etageadskillesen mod kælderen skråtag og delvist skunke (kun set fra lemme) 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

Ejendommen er generelt et dårligt isoleret hus hvor der er indlagt elvarme.

Det anbefales ikke at der efterisoleres mod kælderen grundet faren for en noget fugtigere kælder når dette sker.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebånd ses isoleret med 50 mm isoleringsmåtter.
Skråtaget skønnes isoleret med 50 mm isoleringsmåtter.
Lodrette skunke isoleret med 100 mm isolering.
Vandret skunk ses isoleret med 50 mm isolering.

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere tagkonstruktionen så hanebånd får 350 mm isolering, skunke får 300 mm isolering og isolering skråvægge udskiftes med nye 100 mm isolering dersom der er plads.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er oplyst efterisoleret med ukendt materiale.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt almindelige koblede vinduer samt termovinduer 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.

Forslag 2: Det er ikke rentabelt at udskifte termoglas, koblede glas dersom der indlægges centralvarme, ellers anbefales det at disse typer glas udskiftes med nye super lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093397
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

Status: Gulv mod kælder skønnes isoleret med 50 mm isolering + lerindskud bl.a. under køkken. Resterende gulve er alene med lerindskud.

- Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat elvarme og generelt er elpaneler fra ca. 1970.

Forslag 3: Det er rentabelt at indlægge naturgas. Der regnes med at der opsættes en ny kondenserende kedel i kælderen og rør føres herfra og ud til rum i stueplan og i tagetagen.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en 110 liters Metro varmtvandsbeholder fra 1978.

- Fordelingssystem

Status: Der er opsat ældre elradiatorer.

- Automatik

Status: Der skønnes at være termostatstyring på elpaneler. (deres funktion vides ikke)

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 det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.

Vand

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1937

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093397
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 164 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 156 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093397
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
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:	13-08-2008

Energikonsulent nr.: 100013

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