Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Dalvej 15
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-038206
Energimærkning nr.:	100094274
Gyldigt 5 år fra:	25-08-2008
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: 32700 kr./år
- Forbrug: 3588 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	Indblæsning i de oprindelige ydervægge med granulat.	950 m³ Naturgas , 54 kWh el	8750 kr.	22274 kr.	2.5 år
4	Udskiftning til ny kondenserende gaskedel.	802 m³ Naturgas , 54 kWh el	7400 kr.	50000 kr.	6.8 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Efterisolere i tagkonstruktion.	98 m³ Naturgas	900 kr.	16570 kr.	18.4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094274
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2008
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

3	Isætning af lavenergiglas.	161 m³ Naturgas	1480 kr.	46320 kr.	31.3 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:	14700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	196	kr./år
• Investeringsbehov:	72300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4703	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	10196	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: D

“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 ændring-



Energimærkning nr.: 100094274
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2008
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

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

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1949, og der skønnes at være rentable energimæssige forbedringsmuligheder.

Ydermure, og etageadskillesen mod kælderen samt skråtag og fladt tag på tilbygningener 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

Hulmuren er ikke undersøgt hvilket anbefales inden isoleringsarbejdet bestilles.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebånd ses isoleret med 200 mm isolering.
Fladt tag på tilbygningen skønnes isoleret med 100 mm isolering.
Skråvægge i hovedhuset skønnes isoleret med vingemåtter skønnes isoleret med 25-50 mm isolering.
Kvisttag skønnes isoleret med 25 - 50 mm måtter.

Forslag 2: Det er ikke rentabelt at få håndværkere til at udskifte isolering i skråvægge samt at efterisolere på hanebånd.
Hvis man selv foretager dette skal man huske tilstrækkelig ventilation efter arbejdet er udført.

- Ydervægge

Status: Hulmure er 30 cm tykke og skønnes at være uisolerede.
Lette ydervægge i tilbygningen og under vindue i hovedhuset skønnes at være isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere hulmure med granulat dersom der er hulrumsplads.
En efterisolering tager ca. 1 arbejdsdag og kan foretages udefra.
Hulmursisolering anbefales foretaget af en aut. isolatør.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094274
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2008
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

Status: Der er anvendt almindelige koblede vinduer og 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.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at udskifte termo og koblede glas med nye lavenergiruder. Dog anbefales det at der isættes superlavenergiglas i forbindelse med punkteringer, flækruder eller lign.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder skønnes isoleret med 50 mm isolering.
Gulv mod krybekælder skønnes isoleret med 100 mm isolering.

- Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet / beboet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en ældre Gaskedel mærket Radson BV med vandret aftræk.

Forslag 4: Det anbefales at gaskedlen og varmtvandsbeholderen udskiftes med en helt ny kondenserende gasunit der har meget mindre tab.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en stor varmtvandsbeholder mærket Fønix på 250 liter.
Varmtvandsbeholderen er fra 1980.

- Fordelingssystem

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

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på centralvarmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Årgang på hvidevarer er generelt ældre. (mellem 5 og 15 år)
Det anbefales at der ved nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094274
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2008
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

- Vand

Status: Der er højt forbrug på det ene toilet. Det anbefales at dette udskiftes med lavt skyllende toilet.
(der kan i gennemsnit spares ca. 10 m³ vand årligt).
Det andet toilet er med lavt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1949
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	152 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	152 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094274
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2008
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:	21-08-2008

Energikonsulent nr.: 100013

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