Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Noras Sidevej 3
Postnr./by:	2920 Charlottenlund
BBR-nr.:	157-135163
Energimærkning nr.:	100099727
Gyldigt 5 år fra:	07-10-2008
Energikonsulent:	Anders Dahl Mogensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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: 50500 kr./år
- Forbrug: 5551 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	Efterisolering af etageadskillelse mod kælder og krybekælder.	739 liter Fyringsgasolie , 37 kWh el	6800 kr.	42335 kr.	6.2 år
2	Indvendig efterisolering af massive ydermure.	1582 liter Fyringsgasolie , 80 kWh el	14560 kr.	96467 kr.	6.6 år
3	Efterisolering af etageadskillelse mod altaner.	71 liter Fyringsgasolie	660 kr.	7035 kr.	10.7 år
4	Forsatruder i 1-lags glas partier.	100 liter Fyringsgasolie	920 kr.	11368 kr.	12.4 år
5	Konvertering til nyt kondenserende gasfyr.	Ny varmeforsyning	9230 kr.	55000 kr.	6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099727
Gyldigt 5 år fra: 07-10-2008
Energikonsulent: Anders Dahl Mogensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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

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: 27600 kr./år
- Samlet elbesparelse: 288 kr./år
- Investeringsbehov: 212200 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 27900 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 13803 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 14096 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

Der er rentable forslag til efterisolering af vinduer, etageadskillelse mod kælder og krybekælder, massive ydermure, etageadskillelse mod altankonstruktioner og udskiftning til kondenserende gasfyr. Ved gennemførelse af forslagene ændres mærket fra G til D og den beregnede årlige besparelse vil være 27.600 kr.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099727
Gyldigt 5 år fra: 07-10-2008
Energikonsulent: Anders Dahl Mogensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1897 med løbende ombygninger samt væsentlig ombygning i 1970. Ejendommen fremstår isoleringsmæssigt i stueetagen omtrent som ved opførelsen, ejendommen er efterisoleret i tagetagen efter nuværende normer.
Vurdering af isoleringsforhold i utilgængelige konstruktioner er foretaget udfra et fagligt skøn omkring isoleringsforhold på opførelsestidspunktet.
Plan, snit og beskrivelse af 14.11.1967 er anvendt ved besigtigelsen til fastlæggelse og bedømmelse af ikke tilgængelige isoleringsforhold.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 200-250 mm isolering ifølge registrering.
Skråvægge er isoleret med 200 mm isolering ifølge sælger.
Etageadskillelse mod altaner med 50 mm isolering ifølge tegning.

Forslag 3: Efterisolering af etageadskillelser mod flade tagkonstruktioner under altaner med 250 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydermur er 36 cm massiv mur, uisoleret i stueetage og efterisoleret i tagetage i skunkkonstruktion med 100-150 mm indvendig isolering ifølge sælger.

Forslag 2: Efterisolering af massive ydermure i stueetage med indvendig 50 mm isolering og pladebeklædning. Forslaget kræver opmærksomhed om de arkitoniske konsekvenser omkring stukatur og møbleringsforhold.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Døre og vinduer er oprindelige træpartier med forsatspartier, termoruder og energiruder.

Forslag 4: Energiforsatsruder i 1-lags glaspartier.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder består af lukket konstruktion skønnet med indskud udfra opførelsestidspunkt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099727
Gyldigt 5 år fra: 07-10-2008
Energikonsulent: Anders Dahl Mogensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Etageadskillelse mod krybekælder er med 150 mm isolering i udbygning mod øst ifølge sælger og uisolerede i udbygning mod syd ifølge registrering.

Forslag 1: Efterisolering af etageadskillelse mod kælder ved nedtagning af indskudkonstruktion og opsætning af 100 mm isolering med pladebeklædning samt efterisolering af krybekælder under indgangsparti med 200 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er delvist kælder og delvist krybekælderkonstruktion i udbygninger.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation samt emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmekilden er oliefyr i fyrrum/kælder.
Der er brændeovn som supplerende opvarmning.

Forslag 5: Konvertering til gasforsyning med nyt kondenserende gasfyr.

- Varmt vand

Status: Der er indbygget varmtvandsbeholder i kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmesystem fra fyrrum med radiatorer.

- Armaturer

Status: Der er 1 højtforbrugende armatur i køkken. Ved fornyelse af armatur anbefales at anvende 1-grebsarmatur.

- Automatik

Status: Der er ingen termostatventiler, men der er rumstyret termostatregulering i stueetage.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Sælger har ikke oplyst hvilke hvidevarer, der medgår i salget.

Vand

- Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099727
Gyldigt 5 år fra: 07-10-2008
Energikonsulent: Anders Dahl Mogensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Status: Der er 3 højtforbrugende toiletter.
Ved udskiftning af toiletter anbefales at anvende toilet med lille/stor skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1897
• År for væsentlig renovering:	1970
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	200 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	200 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Opvarmet areal er mindre end BBR boligareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099727
Gyldigt 5 år fra: 07-10-2008
Energikonsulent: Anders Dahl Mogensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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:	Anders Dahl Mogensen	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	am@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-10-2008

Energikonsulent nr.: 101551

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