Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rågevej 4
Postnr./by:	2900 Hellerup
BBR-nr.:	157-160745
Energimærkning nr.:	100106161
Gyldigt 5 år fra:	05-12-2008
Energikonsulent:	Henrik Møgelgaard
Firma:	Ingeniørfirmaet Henrik Møgelgaard ApS

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: 27000 kr./år
- Forbrug: 3252 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	Efterisolering af gulv mod kælder og krybekælder med op til 200 mm mineraluld	299 m³ Naturgas	2510 kr.	29745 kr.	11.9 år
2	Hulmursisolering med granulat	798 m³ Naturgas , 44 kWh el	6710 kr.	22015 kr.	3.3 år
3	Efterisolering af hanebåndsloft, skråvægge og skunke med op til 300 mm mineraluld	301 m³ Naturgas	2530 kr.	46794 kr.	18.5 år
5	Varmerør efterisoleres med op til 30 mm.	316 m³ Naturgas	2660 kr.	6050 kr.	2.3 år

		Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106161
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2008
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Ingeniørfirmaet Henrik Møgelgaard ApS

Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
4 Alle rude udskiftes til lavenergiruder	224 m³ Naturgas	1880 kr.	39207 kr.	20.9 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: 14300 kr./år
- Samlet elbesparelse: 192 kr./år
- Investeringsbehov: 104600 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 14500 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 6804 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 7695 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: C

"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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106161
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2008
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Ingeniørfirmaet Henrik Møgelgaard ApS

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

Huset er et fritliggende enfamilieshus (parcelhus) opført i 1929.

Beregningerne er foretaget på baggrund af opmåling, et fagligt skøn og oplysninger fra sælger - der forelå ikke relevante tegningsmaterialer til at fastslå isoleringsforhold.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb for kontrol af lukkede konstruktioner.
NB: Der kan være mindre afvigelser imellem de faktiske forhold og de skønnede forhold.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset har hanebåndsloft - det skønnes, at der på hanebåndsloftet er mindre isoleret ca. 20-25 mm og skråvæggene samt skunkene skønnes ligeledes isoleret med 20-25 mm. Havestuen ingår som opvarmet areal i energimærket. Havestuen har built-up tag med ca. 100 mm isolering (skøn).

Forslag 3: Såfremt det er muligt, bør hanebåndsloftet med skråvægge og skunke efterisoleres med op til 300-350 mm.

- Ydervægge

Status: Huset har hulmur - det skønnes, at hulmuren er uisoleret og bør efterisoleres. Havestuen består af vinduespartier med træbrytsninger (let facade) - brystningerne skønnes isoleret med 50-75 mm.

Forslag 2: Såfremt hulmuren ikke er isoleret, bør det overvejes om hulmuren ikke bør efterisoleres evt. med indblæsning af granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er i træ og med 1-lag glas med fortsatrammer og termoruder.

Forslag 4: Ved anden renovering, bør det overvejes om nuværende ruder skal udskiftes til nye lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106161
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2008
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Ingeniørfirmaet Henrik Møgelgaard ApS

Status: Huset har gulv mod kælder og krybekælder - det skønnes, at der i guvkonstruktionen mod kælder er uisoleret med lerindskud og gulv mod krybekælder skønnes isoleret med 100 mm leca.

Forslag 1: Såfremt det er muligt, bør det overvejes hvorvidt efterisolering af gulv mod kælder med op til 200 mm mineraluld er en god idé, hvis kælder ikke benyttes helt eller delvis som opvarmet.

- Kælder

Status: Der forefindes en kælder (71 kvm iflg. BBR) - kælderen indgår ikke som opvarmet areal i energimærket.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er forsynet med et kondeserende gasfyr/kedel.

- Varmt vand

Status: Der forefindes en varmtvandsbeholder separat.

- Fordelingssystem

Status: 2-strenget radiatorsystem med termostatventiler.

Forslag 5: Det er værd at overveje efterisolering af nuværende varmerør og varmtvandsrør med op til 30 mm.

- Armaturer

Status: Armaturer i badeværelse og køkkenet har middel vandforbrug.

- Automatik

Status: Der forefindes automatisk styring af varmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Det er ikke oplyst hvilke hårde hvidevarer der indgår i boligen, idet huset udgør et dødsbo.

Vand

- Vand

Status: Huset er forsynet med 2 toiletter - toiletterne har et middel vandforbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106161
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2008
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Ingeniørfirmaet Henrik Møgelgaard ApS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1929
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 153 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 153 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det vurderes, at BBR-oplysninger stemmer overens med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106161
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2008
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Ingeniørfirmaet Henrik Møgelgaard ApS

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 energisparefor slagene 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:	Henrik Møgelgaard	Firma:	Ingeniørfirmaet Henrik Møgelgaard ApS
Adresse:	Guldbergsgade 1 2200 København N	Telefon:	35 36 07 27
E-mail:	hm@hmingenior.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-12-2008

Energikonsulent nr.: 101297

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