Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gersonsvej 19
Postnr./by:	2900 Hellerup
BBR-nr.:	157-072846
Energimærkning nr.:	100153565
Gyldigt 5 år fra:	26-03-2010
Energikonsulent:	Palle Sjodt
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Palle Sjodt

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 50900 kr./år
- Forbrug: 6360 m³ naturgas

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Udskiftning af gaskedel.	485 m³ Naturgas , 33 kWh el	3950 kr.	50000 kr.	12.7 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv



Energimærkning nr.: 100153565
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2010
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	3900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	4000	kr./år
• Investeringsbehov:	50000	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: E

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Årlig besparelse	Årlig besparelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100153565
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2010
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

	Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
2	Udskiftning af termovinduer og koblet vindue med energiruder.	396 m³ Naturgas , 22 kWh el	3210 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er opdelt i 2 ideelle anparter fra 1896, og er tilbygget i 1992.
Ejendommen er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermure, skunkrum, skråtag, kvistkonstruktion, samt gulv mod kælder og terræn er ikke besigtiget grundet lukkede konstruktioner.
Isoleringstykkelser er skønnet ud for tegningsmateriale, samt oplyste af sælger ved besigtigelsen.

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

De enkelte forbedringsforslag er beregnet ud for det nuværende beregnede totale forbrug.
Det vil sige at rentabiliteten og besparelser vil blive meget mindre efterhånden som de forskellige forbedringsforslag udføres, da der så ikke er så stort forbrug at spare på.
Dette er en politisk bestemt beregningsformel.
Dette kan også medføre at der er beregnede rentable udbedringsforslag der ikke er rentable efterhånden som de forskellige tilrådelige forbedringsforslag er udbedret.

Det er oplyst at ydermure er massive hvilket var sædvanligt for opførelsåret, der er dog mulighed for at disse kan være hule, hvorfor dette anbefales undersøgt og i tilfælde af dette bør der indblæses granulat dersom der er hulrumsplads.
Det anbefales ikke at massive mure isoleres indefra grundet bl.a. stukke.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebånd i det oprindelige hus er isoleret med 200 mm isolering.
Fladt tag på tilbygningen er ifølge tegningen isoleret med 200 mm isolering.
Altan mod vej er oplyst isoleret med 50 mm isolering oven på jernbeton.
Skråtag oplyst isoleret med 200 mm isolering.
Skunke oplyst isoleret med 200 mm isolering.
Kvisttag skønnes isoleret med 200 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydermure er generelt 35 cm tykke og skønnes at være massive.
Tilbygningen er isoleret med 200 mm isolering i træskelet konstruktion.



Energimærkning nr.: 100153565
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2010
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

Kvistflunker skønnes isoleret med 200 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er hovedsaligt anvendt almindelige termovinduer og termodøre. 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 almindelige termoruder m.m. med helt nye energiruder i de eksisterende rammer.
Det anbefales dog at der opsættes super lavenergiruder i forbindelse med punkteringer eller lign.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder skønnes isoleret med lerindskud.
Det anbefales ikke at der efterisoleres mod kælderen grundet faren for en noget fugtigere kælder når dette sker.

Gulv mod terræn i den oprindelige bygning skønnnes isoleret med 50 mm isolering.

Gulv mod terræn i tilbygningen skønnes isoleret med 100 mm støbebats oven på 150 mm leca, og under betondæk.

- Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er ophængt en Hydrotherm gaskedel der er over 15 år gammel.

Forslag 1: Det er rentabelt at udskifte den forholdsvis gamle gaskedel til en helt ny kondenserende gaskedel med meget mindre tab gennem skorstenen.

- Varmt vand

Status: Der er opsat 2 Metro varmtvandsbeholdere på 110 liter fra år 1992.

- Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme fordelt fra kedel i kælderen til radiatorer i beboelsen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100153565
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2010
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på centralvarmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde - hvidevarer for beboelsen på 1.sal er oplyst alder til følgende.
Vaskemaskine, tørretumbler, køleskab, ovn og kogeplader er ældre. (mellem 5 og 15 år)
Opvaskemaskinen er et lavenergiprodukt.

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: Der er almindeligt forbrug på det ene toilet. Det anbefales at dette udskiftes med lavt skyllende toiletter ved renovering eller rep. af disse.
Det andet toilet er lavtforbrugende.

Oplyst varmeforbrug

- Udgifter inkl. moms og afgift: 38423 kr./år
- Forbrug: 5232 m³ naturgas/år
- Aflæst periode: 24-04-2008 - 18-04-2009

Kommentar:
Det beregnede forbrug er højere end det oplyste forbrug. Det kan skyldes at det oplyste forbrug er taget for et forholdsvist varmt år, eller at der muligvis er bedre isoleringer end de oplyste isoleringsforhold.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1896
- År for væsentlig renovering: 1992
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 343 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100153565
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2010
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 343 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	8 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100153565
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2010
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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Palle Sjodt
Adresse: Strandvejen 161 2900 Hellerup
E-mail: sjodt@mail.dk
Firma: Palle Sjodt
Telefon: 49 70 44 66
Dato for bygningsgennemgang: 20-03-2010

Energikonsulent nr.: 100013

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