Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Agertoften 19
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-001396
Energimærkning nr.:	100182085
Gyldigt 5 år fra:	17-09-2010
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: 47900 kr./år
- Forbrug: 2874 liter olie
  11380 kWh elvarme

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	Efterisolering af uisolerede rør i kælderen.	253 liter Fyringsgasolie -592 kWh Elvarme	1250 kr.	2420 kr.	1.9 år
2	Efterisolering i gulv mod kælder.	667 liter Fyringsgasolie 4183 kWh Elvarme , 38 kWh el	14120 kr.	49500 kr.	3.5 år
3	Ny kondenserende gasunit og opsætning af centralvarme på 1.sal.	539 liter Fyringsgasolie , 37 kWh el	5020 kr.	70000 kr.	13.9 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100182085
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2010
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

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 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:	19300	kr./år
• Samlet besparelse på el:	200	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	19500	kr./år
• Investeringsbehov:	121920	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100182085
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2010
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

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:

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
4	Isætning af energiglas i stueetagen.	127 liter Fyringsgasolie 785 kWh Elvarme	2670 kr.
5	Nyt toilet.	6 m³ vand	210 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærket er udregnet til et G, hvilket skyldes at når der er elvarme ganges denne med en faktor 2,5. Hvis man alene opsætter radiatorer på 1.sal vil energimærket blive et F, selv om ikke skifte kedlen.

Bygningen er fra 1935, og gennemgribende ombygget i 2005, og er derfor fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermure, skråvægge, og skunke, samt etageadskillesen mod kælderen er ikke besigtiget grundet lukkede konstruktioner.
Isoleringstykkelser er delvist oplyste samt taget fra tegningsmaterialer.

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråtaget er ifølge tegningsmaterialet isoleret med 200 mm isolering.
Skunke er ifølge tegningsmaterialet ligeledes isoleret med 200 mm isolering.
Kvistaget skønnes isoleret med 200 mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100182085
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2010
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

- Ydervægge

Status: Ydermure er 30 cm tykke, og er oplyst efterisoleret af forrige ejer.
gavle på 1.sal er isoleret med 200 mm isolering mellem mursten og gibs.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt almindelige termovinduer og termodøre i stueetagen. Det er ikke rentabelt at udskifte disse for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes.
På 1 sal er der isat energiglas i vinduer.

Forslag 4: Det er ikke rentabelt at udskifte termoglas for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes, f.eks grundet punkteringer eller lign.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder skønnes isoleret med lerindskud.

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere gulvet mod kælderen.
Der regnes med at lerindskud fjernes og der indblæses granulat i etagedækket.

- Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for beboet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en gammel oliekedel mærket FER fra 1997.
Oliebrænderen er fra 2004.
Der er elradiatorer på 1.sal.

Forslag 3: Det er rentabelt at udskifte den forholdsvis gamle oliekedel.
Det anbefales at der indlægges naturgas, og der i den forbindelse opsættes en helt ny kondenserende gasunit der har et meget mindre tab.
Desuden er der også regnet med, at der opsættes centralvarme på 1.sal.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en 110 liters Metro varmtvandsbeholder fra 1995.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100182085
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2010
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

- Fordelingssystem

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

Forslag 1: Det er med meget god rentabilitet at varmerør kan efterisoleres i kælderen.

- Armaturer

Status: Der er termostatstyring på bruser og vandhaner.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på centralvarmen og på elradiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer er generelt af ældre dato. (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

- Vand

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

Forslag 5: Det er ikke rentabelt at udskifte et toilet der virker, alene for at spare penge på et mindre vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1935
- År for væsentlig renovering: 2005
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 168 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 168 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100182085
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2010
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Palle Sjodt

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100182085
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2010
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: 13-09-2010

Energikonsulent nr.: 250949

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