Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Helsebakken 15
Postnr./by:	2900 Hellerup
BBR-nr.:	157-08225-6
Energimærkning nr.:	907095
Gyldigt 5 år fra:	27-11-2006
Energikonsulent:	Sven Madsen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

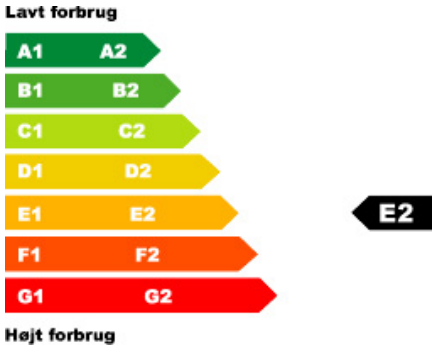
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 45500 kr./år
- Forbrug: 5512 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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Indv. isolering af dele af ydervæggene i stueplan.	816 liter Fyringsgasolie , 71 kWh el	6870 kr.	29920 kr.	4.4 år
2	Isolering af skunkene samt hanebåndsloftet	1027 liter Fyringsgasolie , 86 kWh el	8640 kr.	30852 kr.	3.6 år
3		5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 år
4	Udskifte gl. kedel med ny kondenserende	523 liter Fyringsgasolie , 27 kWh el	4370 kr.	48250 kr.	11 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projekte-



Energimærkning nr.: 907095
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2006
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

ring, 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	18000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	322	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	113500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8351	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	10148	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C2

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

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

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til rumopvarmning, sammenlignet



Energimærkning nr.: 907095
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2006
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

med andre beboelsesbygninger. Et nyt eenfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B1. Bygninger med energimærke G2, betyder et højt forbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagetagen er med en ret begrænset isolering i skunkene samt på hanebåndsloftet. Det er oplyst at eet værelse er med supplerende isolering i lodret skunk samt skråvægge og gavlvæg. I mine beregninger er det medregnet/skønnet at det nye/tykke stråtag har en ikke uvæsentlig isolerende egenskab. Der vil dog være forslag om en isolering af lodrette/vandrette skunke samt hanebåndsloftet. Det vil evt. være muligt at isolere hanebåndsloft med indblæsning af mineraluld, hvilket betyder at gulvet på hanebåndsloftet kan blive liggende.

Forslag 2: Generelt er et stråtag i denne tykkelse en god isolering, men det tilrådes at supplere med isolering af skunkene lodret/vandret samt isolere på hanebåndsloftet, f,eks. som indblæsning af mineraluld. Isoleringer tilrådes udført af fagfolk.

- Ydervægge

Status: J.f. ejers oplysning er der kun isoleret på indv. side af væggene i soveværelset, stueplam. De øvrige rum i stueplan er med div. "bløde plader"/Cellutex m.v.. Jeg har skønnet en u-værdi for den udmurede bindingsværkskonstruktion.
Jeg vil vise et forslag til indv. isolering af ydervæggene, med mineraluld + dampspærre + gipsplader. Denne løsning vil dog give et indgreb i el-installationer i væggene samt ved stukkanter/vindueslysninger/radiatorer.

Forslag 1: Indv. isolering af ydervæggene kan udføres i stuerne. Denne isolering skal/bør udføres af fagfolk. Det er vigtigt at dampspærre placeres korrekt. Det tilrådes at inden der isoleres fjernes de "bløde plader". Den nye isolering afsluttes med gipsplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Gl. vinduer med forsatsrammer. Enkelte med forsatsrammer med termoruder og enkelte nyere vinduer med alm. 2-lags termoruder.
Det skal tilrådes at bevare de gl./originale vinduer med sprosninger/kitfalse m.v.. Det vil være muligt at forbedre vinduernes energitab ved at isætte lav-energiruder i forsatsrammerne.
Dette er dog p.t. ikke skønnet som rentablet i f.t. nuværende eet lags forsatsruder.

- Gulve og terrændæk

Status: J.f. ejer er der isoleret mellem kælder og stueplan. Del af denne isolering kan ses i kælderen.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder. Der er medregnet et varmetab til kælderen.

Ventilation



Energimærkning nr.: 907095
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2006
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarme via gl./stor støbejernskedel i kælderen. Kedlen er sparsomt isoleret og har et varmetab.
Ældre oliebrænder.

Forslag 4: Der vises forslag til udskiftning af gl. oliefyret støbejernskdel + VV-beholder, til type kondenserende med styringsautomatik + mindre VV-beholder.
Evt. kan konverteres til N-gas..

- Varmt vand

Status: Stor VV-beholder, 250 liter, år ca 1974, kappeisoleret.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremført i kælderen, til ovenliggende stueplan og tagetage. Rørene i kælder er med gl. isolering, svarende til ca 10 mm.

- Armaturer

Status: Termostatventiler på nogle af radiatorerne og alm. haner/ventiler på resten.
For at give en god varmebalance anbefales at alle radiatorer forsynes med termostatventiler

El

- Belysning

Status: Der er efter ejers oplysning følgende hårde hvidevarer m.v., som indgår i handelen:
Alder mellem 5-15 år: Vaskemaskine, tørretumbler, køleskab uden frostsboks, skabsfryser, komfur.
Alder mere end 15 år: Kummefryser, oliebrænder

Når hårde hvidevarer skal udskiftes bør vælges typer energimærket: A, eller A+, eller A++ som er mærket der bruger mindst El.

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet med alm. lav cisterne og skyllemængde mellem 6 og 10 liter.Ved udskiftning anbefales toilet med lille/stor skyl= vandspareknap.

Vand

- Vand

Status: Alm. armaturer, uden vandsparere

Forslag 3:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907095
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2006
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1920
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 257 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 257 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907095
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2006
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	Sven Madsen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrsdm@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-11-2006

Energikonsulent nr.: 100198

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