Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Teglværksbakken 15
Postnr./by:	2900 Hellerup
BBR-nr.:	157-205471
Energimærkning nr.:	912491
Gyldigt 5 år fra:	15-01-2007
Energikonsulent:	Henri Birch
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

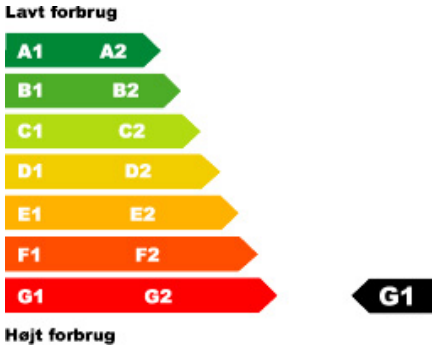
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 37900 kr./år
- Forbrug: 4848 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



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	Indvendig isolering af kælderydervæg samt etablering af nyt terrændæk, gulv mod kælder	326 m³ Naturgas	2590 kr.	62000 kr.	23.9 år
2	Efterisolering af hul ydervæg samt den massive ydervæg	2151 m³ Naturgas , 118 kWh el	17040 kr.	152364 kr.	8.9 år
3	Efterisolering af hanebånd, skråvægge samt lodret- og vandret skunk	444 m³ Naturgas , 24 kWh el	3510 kr.	33916 kr.	9.7 år
5	Efterisolering af uisolerede varmerør	388 m³ Naturgas , 21 kWh el	3070 kr.	2750 kr.	0.9 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 912491
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2007
Energikonsulent: Henri Birch Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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. 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:	25100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	315	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	251000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	25400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	18469	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	6930	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:

C1

Dette energimærke erstatter tidligere fremsendte energimrke med energimærke nr. 907471.
Der er en del rigtig gode besparelsesforslag, som kan tjenes hjem indenfor 9-24 år. Energimærket kan herved forbedres fra et G1 til et C1, hvilket er et energimærke som ligger rigtig godt.

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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms

Energimærkning



Energimærkning nr.: 912491
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2007
Energikonsulent: Henri Birch Firma: OBH Ingeniørservice A/S

4	Udskiftning af vinduer til energiruder i eksisterende ramme	178 m³ Naturgas	1410 kr.

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

Bygningen er opført i 1929 og er sparsomt efterisoleret.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser, hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1. Bygningens energiforbrug til varme er beregnet til G1, hvilket betyder et relativt højt energiforbrug.

De rentable besparelses - og renoveringsforslag er baseret på overslagspriser med udgangspunkt i VVS prisdatabase og det må inden udførelse regnes med et eksakt projekt og indhentning af relevante tilbud på de pågældende arbejder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm, skråvægge er ifølge ældre energimærke isoleret med 50 mm isolering. Lodret- og vandret skunk er ligeledes isoleret med 50 mm isolering.

Forslag 3: Etageadskillelsen mod uopvarmede loftsrum kan med fordel isoleres ved indblæsning af granulat. Isoleringen må ikke tilstoppe den naturlige ventilation ved tagfod eller skråvægge. Under isoleringen kontrolleres dampspærrens tilstand. Mangler der eller er dampspærre defekt, skal ny monteres forskriftsmæssigt. Ved en renovering af taget, anbefales det at ekstraisolere de skråvægge yderligere, så de svarer til gældende bygningsreglement. Skunkvæg kan med fordel merisoleres op til 250 mm tykkelse, der er dagens isoleringskrav til denne bygningsdel. Arbejdet skal udføres, således at den vigtige ventilation i overgang mellem skunkvæg og skråvæg bibeholdes. Skunkgulv kan med fordel merisoleres ved indblæsning af granulat.

- Ydervægge

Status: Ydervæg er 300 mm og uden isolering. Kælderydervæg over- og under jord er 300 mm betonvæg uden isolering. Dog er arbejdsværelset i sydøstlige hjørne isoleret med 50 mm indvendig isolering skønnes det.

Forslag 2: Ved indblæsning af isolering i ydervæggens hulrum anbefales det, at anvende en autoriseret installatør. Det anbefales, at indblæse mineraluldsgranulat i ydervæggens hulrum. Prisen på 100 mm indvendig efterisolering af ydervæggen indeholder lægter af træ eller stål, 100 mm isoleringsbatts, dampspærre, plade af fx. gips og maling. Herudover indeholder prisen flytning



Energimærkning nr.: 912491
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2007
Energikonsulent: Henri Birch Firma: OBH Ingeniørservice A/S

af radiatorer og el-kontakter samt inddækning af vinduer og døre, nye vinduesplader og flytning/fornyelse af fodpaneler og fejelister. Placering af dampspærre bør foretages af en fagmand for, at undgå eventuelle fugtproblemer i konstruktionen. Hvis man synes, at investeringen er stor, kan man evt. starte med hulmursisoleringen og evtentuelt senere opføre indvendig isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Kælderdør er uisoleret.

Forslag 4: Vinduer/glasdøre med henholdsvis 1 lag og 2 lag glas har et stort varmetab. Det anbefales at skifte glasset til lavenergirude, da rammen er egnet til denne ændring.

- Gulve og terrændæk

Status: Betongulv i kælder skønnes, at være den oprindelige konstruktion uden isolering, hvor der ligger trægulv, skønnes isoleringen at være 50 mm.

- Kælder

Status: Kælderetagen udnyttes til boligareal og er derfor medtaget som sådan. Dog er fyrrum ikke forsynet med radiator, hvorfor der må formodes at være et varmetab i dette område. Rørsystemet i dette areal er uisoleret. I øvrige kælderrum er rørstrækningerne generelt isoleret med 20 mm ældre isolering.

Forslag 1: Prisen på 100 mm indvendig efterisolering af kælderydervæggen indeholder lægter af træ eller stål, 100 mm isoleringsbatts, dampspærre, plade af fx. gips og maling. Herudover indeholder prisen flytning af radiatorer og el-kontakter samt inddækning af vinduer og yderdøre, nye vinduesplader og flytning/fornyelse af fodpaneler og fejelister. Placering af dampspærre bør foretages af en fagmand for, at undgå eventuelle fugtproblemer i konstruktionen. Det anbefales, hvis der ikke er rentabelt, at etablere et nyt terrændæk, at lægge gulvvarme i hele gulvet og ved denne ændring kan man udnytte den kondenserende gaskedel væsentligt bedre.

Ventilation

- Ventilation

Status: Badeværelse på 1. sal er forsynet med mekanisk ventilation.
Ældre vinduer og døre er generelt ikke forsynet med tætningslister og flere er meget utætte, især kvistvinduer på 1. sal, og altandør mod syd.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Vaillant væghængt gaskedel, type VL 185 EU HL, installeret i 1995.

Forslag 5: Det anbefales at isolere uisolerede varmerør med ny 30 mm isolering.

- Varmt vand

Status: Vaillant væghængt varmtvandsbeholder på 100 liter, med inddirekte opvarmning. Type VIH 110/10.93 DK.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 912491
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2007
Energikonsulent: Henri Birch Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Armaturer

Status: Gasfyret er med natsænkningsur og udeføler er registreret under køkkenvinduet.

El

- Belysning

Status: Ejendommens hårde hvidevarer er af ældre dato, mellem 5 og 15 år gamle, dog med undtagelse af køle/fryseskab der er 0-5 år gammel.

- Andre elinstallationer

Status: I kælder er toilettet med middel vandforbrug.
På 1. sal er toilettet med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Armatur i køkken er et 1-grebs batteri med sparefunktion.
Armatur i bruseplads i kælder og på 1. sal er med termostat og brusehoved har sparefunktion.
Håndvaske har generelt vandarmaturer med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1929
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 164 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 164 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsen er overensstemmende med det faktisle forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.825 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7806 kr./kWh
Vand:	39.15 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	912491		
Gyldigt 5 år fra:	15-01-2007		
Energikonsulent:	Henri Birch	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

Energimærkning



Energimærkning nr.: 912491
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2007
Energikonsulent: Henri Birch Firma: OBH Ingeniørservice 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 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:	Henri Birch	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Falkevej 12 3400 Hillerød	Telefon:	70217264
E-mail:	hbi@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-01-2007

Energikonsulent nr.: 102115

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