Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gentoftegade 13
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-07095-9
Energimærkning nr.:	917738
Gyldigt 5 år fra:	26-02-2007
Energikonsulent:	Sven Madsen

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

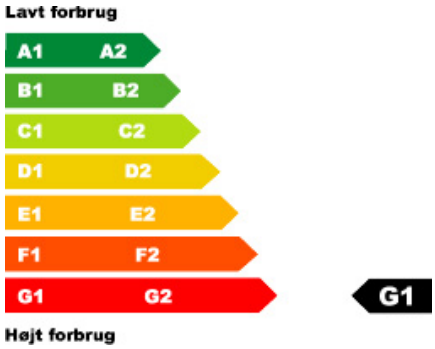
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 45500 kr./år
- Forbrug: 6144 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	Hulmursisolering, udført med mineraluld	974 liter Fyringsgasolie , 49 kWh el	7310 kr.	39899 kr.	5.5 år
2	Isolering til ialt 300 mm mineraluld	399 liter Fyringsgasolie	2990 kr.	45528 kr.	15.2 år
3	Vandspare-kloset	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917738
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	10100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	138	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	89900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6615	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3784	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:

F2

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

Huset er opført i 1958 og kun isoleret i tagrummet. Hule ydermure er efter oplysning, uisolerede. Der er gode muligheder for efterisoleringer.
Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til rumopvarmning, sammenlignet med andre beboelsesbygninger. Et nyt eenfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B1. Bygninger



Energimærkning nr.: 917738
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

med energimærke G2, betyder et højt forbrug.

I mine beregninger er erhvervsdelen regnet som boligareal, d.v.s. det samlede opvarmede areal er 168 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrummet/loftet er isoleret med ca 100 mm i gennemsnit. Der er gode muligheder for at supplere denne isolering til sammenlagt ca 300 mm, hvor pladsen tilladet det. Gangbroen hæves tilsvarende.
Ventilationen af tagrummet må ikke reduceres. Husk at efterisolere og tætne loftlemmen.

Forslag 2: Gl. isolering tilrettes og der efterisoleres til ialt 300 mm, ganbro hæves tilsvarende.

- Ydervægge

Status: J.f. sælger (arvingernes) oplysning er hulmuren uisoleret. Der er således ikke foretaget boreprøver i hulmuren d.d.. I beregningerne vises forslag til hulmursisolering. Hulmursisolering er en meget god og rentabel investering. Isoleringen skal udføres af fa. under Dansk Isolerings Kontrol. Isoleringen udføres udefra.

Forslag 1: Hulmursisolering udføres udefra. Tilrådes udført af aut. fa..

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer af forskellige typer/glastyper. Der er koblede rammer samt faste rammer + terrassedør, med 2-lags alm. termorude. Når termoruder punkterer tilrådes type som 2-lags lav-energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve eller tæpper på betondæk eller terrændæk.

- Kælder

Status: Kælderarealet udgør 88 m2 j.f. BBR. Kældren er med fyrrum samt disp. rum/vaskerum m.v.. Kælderen er medregnet men ikke opvarmet til boligtemp..

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation. Huset regnes som rimeligt tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917738
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Der er een energikilde i huset. Gl. støbejernskedel (1958)+ nyere oliebrænder. Der er ingen styringsautomatik. Anlægget er som selvcirkulerende.
Når huset er efterisoleret i hule ydermure samt i tagrummet vil den gl. kedel nok være for stor. Ny kondenserende kedel med styringsautomatik og indbygget VV-beholder vil være en god løsning. Anlægsudgift excl. ny olietank skønnes til ca kr 45000. En skønnet oliebesparelse vil teoretisk være ca 700/liter året.

- Varmt vand

Status: der er en 250 liters væghængt/isoleret VV-beholder, ved kedlen.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorerne er med fordeling fra kælderen og fra terrændæk, til radiatorerne.
Rørerne i kælderen er med gl. isolering + lærred.

- Armaturer

Status: Der er ingen styringsautomatik eller termostatventiler på radiatorerne.
Det tilrådes at radiatorer forsynes med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Der er ikke afgivet sælgeroplysninger om hårde hvidevarer som indgår i handelen.
Når hvidevarer skal anskaffes tilrådes typer som lav-energi A, A+, A++

- Andre elinstallationer

Status: Alm. toilet uden vandsparer.
Vandsparetype med 3-6 liters skyl tilrådes

Vand

- Vand

Forslag 3: Kloset med vandspare= 3 og 6 liters skyl

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1958
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917738
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 134 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 34 m²
- Opvarmet areal: 168 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917738
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2007
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 energispareforslagene 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:	26-02-2007

Energikonsulent nr.: 100198

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