



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ericastien 18
 Postnr./by: 2820 Gentofte
 BBR-nr.: 157-05536-4
 Energimærkning nr.: 910264
 Gyldigt 5 år fra: 20-12-2006
 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: 12200 kr./år
- Forbrug: 1632 m³ naturgas

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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

Lavt forbrug



C2

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Forsatsruder/energiruder	30 m ³ Naturgas	230 kr.	3248 kr.	14.1 år
2	5 m ³ vand	175 kr.	4430 kr.	0 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de enkelte 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.



Energimærkning nr.: 910264
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2006
Energikonsulent: Sven Madsen
Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	4	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	7700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	566	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-166	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 kreditforening 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

Kædehus i 2 plan, som ikke har fælles opvarmet naboskel. Boligdelen støder op til nabo carport/lukket udhus. Huset opført i 1967 og fremstår som velisoleret i f.t. husets alder/konstruktioner.

Energikonsulentens bygningsgennemgang



Energimærkning nr.: 910264
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2006
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktion som fladt tag/built-up. J.f. bygningstegning/beskrivelse isoleret med 100 mm mineraluld. Evt. kan det overvejes at mer-isolere med en udv. tagisolering, i f.m. en tagrenovering.
Dog skal bemærkes at nuværende tagdækning er fra 1998 j.f. ejers oplysning. Denne tagdækning må forventes at kunne holde en del år, inden tagrenovering kommer på tale. Således er der i denne rapport ikke medregnet en mer-isolering/tagrenovering.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene af murværk er i stueplan som 36 cm mulmur med faste bindere og på 1.sal som 30 cm hulmur. J.f. tegninger og konstruktionsbeskrivelsen er hule ydermure isoleret med 75 mm murbatts.
Lette ydervæggen i trækonstruktion om forstue og fyrrum, er med en skønnet isolering på 100 mm.
Det skal understreges at jeg i mine beregninger har medregnet at der er lukket med massiv dør til udhuset, som ikke er opvarmet areal.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nyeste vinduer/ruder er SKØNNET som af typen lav-energiruder, dog er disse ikke entydig stemplet i glasbåndet. Øvrige er som alm. 2-lags termo eller som enkelt lagsruder. Der vises forslag til at supplere 1-lags ruderne med forsats-energiruder.
Iøvrigt tilrådes at udskifte til lav-energiruder/super-lavenergi, når de eksisterer punkterer.

Forslag 1: Forsatsruder/energiruder, i de 2 vinduer hvor der er 2 lags glas.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk med parket på strøer, j.f. tegning isoleret med 50 mm mineraluld.

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation/aftræk fra vådrum og emhætte fra køkkenet.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er en energikilde i huset. Nyere kondenserende N-gas væghængt unit type Bosch, fra 2003, j.f. ejers oplysning. Denne kedel vurderes energimæssigt som meget god.

• Varmt vand

Status: Via væghængt Bosch unit.

• Fordelingssystem

Status: Varmerør fordeles i terrændæk til stueetagen og lodret til 1.salen.



Energimærkning nr.: 910264
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2006
Energikonsulent: Sven Madsen
Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

• Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne. Der er udeføler/automatik-styring på N-gaskedlen.

El

• Belysning

Status: Der er efter ejers oplysning følgende hårde hvidevarer som indgår i handelen:
0-5 år: Vaskemaskine, tørretumbler, (cirkulationspumpe).
5-15 år: Opvaskemaskine, kombiskab (køl-frys), komfur.

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

• Andre elinstallationer

Status: Eet toilet med vandspareknop og eet toilet alm type/lavt skyl.

Vand

• Vand

Status: Alm. armaturer i bad og køkken.

Forslag 2:

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1967
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 121 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 121 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus



Energimærkning nr.: 910264
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2006
Energikonsulent: Sven Madsen

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

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.5 kr./m³
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 910264
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2006
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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Sven Madsen
Adresse: Midtermolen 7 2100 København Ø.
E-mail: abrsdm@almbrand.dk
Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Telefon: 3547 4830
Dato for bygningsgennemgang: 20-12-2006

Energikonsulent nr.: 100198

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