



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Bernstorffsvej 7
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-009982
 Energimærkning nr.: 100018833
 Gyldigt 5 år fra: 12-04-2007
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 29300 kr./år
- Forbrug: 3900 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



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 Isolering i etageadskillelsen mod kælderen, i	194 m ³ Naturgas	1470 kr.	7600 kr.	5.2 år
2 Hulmursisolering, 1.sals højden.	558 m ³ Naturgas , 30 kWh el	4250 kr.	12613 kr.	3 år
3 Isolering i tagrummet	337 m ³ Naturgas	2570 kr.	10040 kr.	3.9 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.

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 nr.: 100018833
Gyldigt 5 år fra: 12-04-2007
Energikonsulent: Sven Madsen

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

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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:	8700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	180	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	30300	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2229	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	6670	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:

E2

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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering 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 reoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Huset er opført i 1922 og til-ombygget i 1969, j.f. BBR. Der er flere forskellige konstruktioner i ydervæggene. Både som fuld/massiv mur og som hulmure m.v.. Det er muligt at forbedre klimaskærmen med supplerende isoleringer af hulmur og mod kælder og tagrum.



Energimærkning nr.: 100018833
Gyldigt 5 år fra: 12-04-2007
Energikonsulent: Sven Madsen

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagrummet i bygningen fra 1922 er med fast gulv i tagrummet. Der ses ingen tegn på isolering her.
I tilbygningen fra 1969 (j.f. BBR) foreligger d.d. ingen tegninger. Der er ikke tilgængeligt tagrum her. Isoleringen skønnes som svarende til 100 mm, samme i tagrum over "tårn". Der er forslag til isolering af tagrummet fra 1922 incl. isolering og tætning af loftlemmen.

Forslag 3: Isoleringen kan udføres som udlagt på gulvet i tagrummet + suppleret med gangbro. Loftlem skal samtidig isoeres og tætnes. Alternativt kan det gl. gulv demonteres og indskud afrenset + der oplodses og isoleres. Gl. gulvbrædder genlægges.

• Ydervægge

Status: I tilbygningsdelen med stue, er hulmur undersøgt ved boreprøve, der viser isolering med Leca-nødder.
Stueplan i bygning fra 1922 er massiv mur, 35 cm. Ydermur på 1.sal er j.f. boreprøve uisolert.
Der er forslag til hulumisoleret.
Ydervægge i "tårn" er delvis træ delvis mur. Konstruktionen er her skønnet som isoleret indiv.. Der findes d.d. ingen detailtegning af konstruktionen.

Forslag 2: Isolering med indblæsning af mineraluld i 1.sals højde, i bygningsdelen fra 1922. Isolering bør udføres af fa. under Dansk Isoleringskontrol. Isoleringen indblæses udefra.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer af forskellig type/alder. Generelt som sprossede tyder. De ældste er som eet-lags + forsatsrammer. De nyeste er som 2-lags termoruder.
Der er ikke forslag til energibesparende foranstaltninger, men det skal tilrådes at udskifte til lav-energiruder når termoruder punkterer samt til eet lags energiruder i forsatsvinduer, hvis ruderne går itu

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk hvor der ikke er kælder. Isoleringer her er ukendt. Der anvendes i beregningerne en skønnet isolering/U-værdi

Forslag 1: Formodentlig er det muligt at indblæse isolering i etageadskillelsen mellem kælder og stueplan. Alternativt kan isoleres under kælderloft.

• Kælder

Status: kælderen er j.f. BBR, 19 m2. Kælderen er som alm. kælder/fyrrum m.v..
Kælderen indgår i beregningerne, men ikke opvarmet til boligstatus.



Energimærkning nr.: 100018833
Gyldigt 5 år fra: 12-04-2007
Energikonsulent: Sven Madsen

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

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation. Huset er skønnet/beregnet som rimeligt tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarme med radiatorer i jævn fordeling i etagerne. N-gaskedlens alder er ukendt, men må skønnes at være ca 10 år gl..
Kedlen servicerers.

- Varmt vand

Status: VV-beholder ved N-gaskedlen. Skønnet til ca 70 liters.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremført i kælder og terrændæk til radiatorerne i stueplan og på 1.sal.
Sparsom rørisolering i kælderen.

- Armaturer

Status: Termostatventiler på radiatorerne. Der ses rumføler/Danfoss på væg i stuen.

EI

- Belysning

Status: Der er efter ejers oplysning følgende hårde hvidevarer som indgår i handelen:

Mindre end 5 år: Vaskemaskine, tørretumbler, køle- og fryseskab
Mellem 5-10 år: Opvaskemaskine, Køleskab uden frostboks, komfur

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

- Andre elinstallationer

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1922
- År for væsentlig renovering: 1969
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen



Energimærkning nr.: 100018833
Gyldigt 5 år fra: 12-04-2007
Energikonsulent: Sven Madsen

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

- Boligareal i følge BBR: 140 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 140 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100018833
Gyldigt 5 år fra: 12-04-2007
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.



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	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrsdm@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-04-2007

Energikonsulent nr.: 100198

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