



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Vandrevej 12
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-215574
 Energimærkning nr.: 100096546
 Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
 Energikonsulent: Palle Sjødt Firma: Palle Sjødt



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: 42600 kr./år
- Forbrug: 4479 liter olie

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 næstsidsste side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering i skunke.	89 liter Fyringsgasolie	850 kr.	7680 kr.	9 år
3 Opsætning af ny kondenserende gasunit.	714 liter Fyringsgasolie , 44 kWh el	6870 kr.	50000 kr.	7.3 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Isolering af skråvægge.	282 liter Fyringsgasolie	2710 kr.	60800 kr.	22.4 år



Energimærkning nr.: 100096546

Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008

Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt

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 en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	7600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	96	kr./år
• Investeringsbehov:	57700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3753	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3946	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: E

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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.

Det er 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.



Energimærkning nr.: 100096546

Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008

Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1930, og er fornuftigt isoleret i forhold til alderen.

Hulmuren, nogle skunkrum, skråtaget, kvistkonstruktioner og etageadskillelsen mod kælderen er ikke besigtiget grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser er delvist oplyste samt taget fra tegningsmateriale af det oprindelige hus.

Nuværende sælgers forbrug er ikke oplyst. Dette er imidlertid ikke afgørende, da tidligere ejers energiadfærd ikke indgår i beregningerne af energimærket.

Ejendommen regnes alene anvendt til almindelig helårsbeboelse og opvarmes til 20 °C

Ejendommen er fra 1930 og er løbende blevet efterisoleret og vedligeholdt.

Det anbefales ikke at der efterisoleres mod kælderen grundet faren for en noget fugtigere kælder når dette sker.

Det anbefales at der eventuelt ved termofotografering ses hvilken isoleringsgrad hulmure er i, og om isolering eventuelt har sat sig.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebånd ses isoleret med 300 mm isolering.
Skråtag skønnet isoleret med vingemåtter på 50 mm i tykkelse.
Vandret tag på kviste skønnes isoleret med 50 mm vingemåtter.
Skunke ses et enkelt sted isoleret med 50 mm vingemåtter både vandret og lodrette skunke.

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere skunkrum med yderligere 200 mm isolering både vandret og lodret.

Forslag 2: Det er ikke rentabelt at udskifte isolering i skråvægge, men da taget er af ældre dato anbefales det at der i forbindelse med en kommende udskiftning af tag efterisoleres med nye min. 200 mm isolering i skråvægge.

• Ydervægge

Status: Hulmuren er 30 cm tyk og er oplyst efterisoleret med hvidt skum. denne type efterisolering kan have det med at sætte sig lidt, hvorfor det anbefales at dette tjekkes og at der eventuelt efterisoleres i top.
Front mod nord ved kvist skønnes at være massiv murværk.
Kvistflunker skønnes isoleret med 50 mm vingemåtter.



Energimærkning nr.: 100096546

Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008

Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt almindelige termovinduer og termodøre. Det er ikke rentabelt at udskifte disse for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes. Der er dog opsat enkelte vinduer med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælderen skønnes isoleret med lerindskud.

- Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for beboet / opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation, dog med mekanisk i badeværelse og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en olieunit fra HS-Tarm i kælderen. Kedlen er over 20 år gamle. Brænderen er fra 1997. Olieanken er over 20 år gammel.

Forslag 3: Det er rentabelt at udskifte den forholdsvis gamle olieunit med en helt ny kondenserende gasunit, og i den forbindelse få lagt gas ind i huset.

- Varmt vand

Status: Der skønnes at være en ca. 100 liters varmtvandsbeholder i olieuniten.

- Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme fordelt fra fyr i kælder til radiatorer i beboelsen.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på centralvarmen.

EI

- Hårde hvidevarer

Status: Opvaskemaskine, køleskab, kogeplader og ovn er lavenergiprodukter. Det anbefales at der forsat ved nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.

Vand

- Vand



Energimærkning nr.: 100096546

Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008

Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt

Status: Der er almindeligt forbrug på toiletter. Det anbefales at der opsættes lavt skylende toiletter ved udskiftning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1930
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 177 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 177 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100096546

Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008

Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt

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: Palle Sjødt
Adresse: Strandvejen 161 2900 Hellerup
E-mail: sjodt@mail.dk

Firma: Palle Sjødt
Telefon: 49 70 44 66
Dato for bygningsgennemgang: 04-09-2008

Energikonsulent nr.: 100013

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