



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Egebjerg Alle 8
Postnr. / by: 2900 Hellerup
BBR-nr.: 157-042874
Energimærkning nr.: 100089035
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult



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: 38400 kr./år
- Forbrug: 4215 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

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 Adskillelse mod kælder / krybekælder isoleres	201 m ³ Naturgas	1850 kr.	12000 kr.	6.5 år
2 Trimpel / skunke isoleres	230 m ³ Naturgas	2120 kr.	5000 kr.	2.4 år
3 Skråvægge omisoleres ved evt. renovering i trapperum isoleres ved evt. renovering	120 m ³ Naturgas	1110 kr.	15000 kr.	13.5 år
4 Vinduer / glasdøre med 1 lag glas forsynes med forsatsrude	157 m ³ Naturgas	1450 kr.	15900 kr.	11 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100089035
 Gyldigt 5 år fra: 09-07-2008
 Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

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 varmesparelse:	6400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	80	kr./år
• Investeringsbehov:	47900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3115	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3384	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: F

Der gøres opmærksom på at besparelser er beregnet i forhold til den beregnede omkostning til opvarmning og bygningsdrift.

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 renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

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 renoveringer.



Energimærkning nr.: 100089035
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult



Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1902 og er generelt rimeligt isoleret.

Det beregnede varmekonsum svarer til det oplyste, korrigerede forbrug. Da der kun foreligger oplysning om varmekonsum for perioden 07-06-2007 til 01-11-2007, har det været nødvendigt at omregne dette til et helt år samt at korrigere dette til et normalt år før en sammenligning kan foretages. På grund af den korte periode kan dette afvige væsentligt fra det faktiske forbrug.

Der gøres opmærksom på at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfarings tal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner, beboersammensætning m.m. vil påvirke det konkrete varmekonsum.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Ved udførelsen af energimærket har følgende tegninger været til rådighed:

- Kælder, stue, 1. salsplan, mål ca. 1:72 (alen), uden dato.
- Bygningstegning af tilbygning. mål 1:50, uden dato
- Endvidere energimærke af 06.07.2001.

Der må påregnes en normal løbende vedligeholdelse af f. eks. termoglas, fuger, tætningslister samt udvendigt træværk/murværk.

Ved udskiftning af f. eks. punkterede termoruder bør anvendes energiglas.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebånd er isoleret med ca. 200 mm isolering.
Skråvægge er opfyldt med ca. 125 mm granulat mellem inderbeklædning og tagsten. Bemærk, at der herved ikke opnås en nødvendig ventilering under tagsten.

Forslag 3: Ved evt. renovering / tagudskiftning udskiftes granulatisolering med min. 250 mm fast isoleringsmateriale og der udføres den nødvendige ventilation.

• Ydervægge

Status: Generelt hule mure, 30 eller 35 cm, isoleret jfr. energimærke af 06.06.2001. Der findes dog massive mure på 24 cm med indvendig isolering samt enkelte felter uden isolering.

Forslag 2: Skunkrum isoleres mod trimpelmure med min. 200 mm isolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt vinduer med 1 lag glas + forsatsrammer. Der findes dog vinduer uden forsatsrammer, dvs. 1 lag glas og enkelte ovenlysvinduer med 2 lags termoruder.



Energimærkning nr.: 100089035
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult



Forslag 4: Vinduer / glasdøre med 1 lag glas forsynes med ekstra lag glas / forsatsruder. Bemærk, at vinduers / døres generelle tilstand og restlevetid skal vurderes før foranstaltningen udføres.

- Gulve og terrændæk

Status: Adskillelse mod kælder er udført som træbjælkelag, skønnet uisolert, evt. med lerindskud jfr. Byggeskik.
I krybekælder er isoleret med 30-50 mm isolering under adskillelse.

Forslag 1: Adskillelse mod kælder isoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat eller mineraluldsmåtter under dæk / mellem bjælker. Før udførelse bør pladsforhold i konstruktionen kontrolleres. Før isolering bør fugtforhold i kælder undersøges idet isolering gør kælder koldere. Ønskes i stedet varme i kælder, bør kælderydervægge isoleres udvendigt og vinduer forsynes med min. 2 lag glas. Forsikringsselskab bør orienteres før udførelsen.

Isolering under adskillelse over krybekælder forøges i det omfang pladsen tillader dette. Bemærk, at ventilationen af krybekælderen skal bibeholdes.

- Kælder

Status: Kælder regnes uopvarmet jfr. vejledningen

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes ved naturgasfyret kedel, placeret i kælder.
De enkelte rum opvarmes ved radiatorer.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsanlæg med 150 liter varmtvandsbeholder, isoleret med ca. 50 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg skønnes udført som 2 strenget centralvarme med fordeling i bygning. / under loft i kælder / krybekælder.

- Automatik

Status: Varmeanlæg er ikke med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur og/eller natsækning. Det er ved beregningen af varmetab fra installationerne forudsat, at varmeanlæg stoppes om sommeren.
Radiatorer er med termostatventiler

El

- Belysning



Energimærkning nr.: 100089035
 Gyldigt 5 år fra: 09-07-2008
 Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

Status: Der bør så vidt muligt anvendes lavenergi pærer til belysning.

• Hårde hvidevarer

Status: El-forbrug til hårde hvidevarer indgår ikke i denne beregning.
 Det kan dog anbefales, at der ved evt. indkøb af hårde hvidevarer vælges energiklasse A eller bedre. Yderligere oplysninger fås på www.hvidevarerpriser.dk

Vand

• Vand

Status: Toiletter er med dobbeltskyl for lavt vandforbrug
 Det anbefales at kontrollere vandforbruget løbende ved regelmæssig aflæsning af vandmåler.
 Evt.dryppende armaturer og løbende cisterner bør repareres hurtigst muligt.
 Det bør fremhæves, at man som ejer/bruger har meget stor indflydelse på det samlede vandforbrug, ud fra sin/familiens brugsmønster/adfærd og der kan opnås væsentlige besparelser selv ved små tiltag

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1902
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 176 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 176 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Kælderen regnes uopvarmet jfr. vejledningen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100089035
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult



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, andelslejligheder, andelsforeninger 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: Finn Thomsen
Adresse: Retortvej 45 2500 Valby
E-mail: ft@bkconsult.dk

Firma: BK consult
Telefon: 38 71 04 55
Dato for bygningsgennemgang: 25-06-2008

Energikonsulent nr.: 103033

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