



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Kathrinevej 35
Postnr./by: 2900 Hellerup
BBR-nr.: 157-105191
Energimærkning nr.: 100070295
Gyldigt 5 år fra: 12-03-2008
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: 17000 kr./år
- Forbrug: 2027 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 Efterisolere i tagrummet/loftet	389 m ³ Naturgas , 24 kWh el	3320 kr.	46644 kr.	14 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

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



Energimærkning nr.: 100070295
 Gyldigt 5 år fra: 12-03-2008
 Energikonsulent: Sven Madsen

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

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:	3200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	48	kr./år
• Investeringsbehov:	46600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3031	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	168	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: D

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.

Kommentarer til energimærkningen

Jeg har modtaget en plantegning af huset. Huset sælges for dødsbo. Der er ikke afgivet sælgeroplysninger om energiforbrug m.v..

Tidstypiske konstruktioner/isoleringer for et hus fra byggeåret 1971. Rimeligt velisoleret efter datidens krav.



Energimærkning nr.: 100070295
Gyldigt 5 år fra: 12-03-2008
Energikonsulent: Sven Madsen

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

Døre/vinduer med alm. 2-lags termoruder. Når gl. ruder punkterer tilrådes isat bedste lav-energiruder. Nyere N-gasunit/VV-beholder med automatik/udeføler. Termostatventiler på de fleste radiatorer.

Der vises/beregnes eet forslag til energibesparende foranstaltninger = efterisolering i tagrummet/loft.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til rumopvarmning, sammenlignet med andre beboelsesbygninger. Et nyt eenfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B. Bygninger med energimærke G, betyder et højt forbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er den originale isolering i tagrummet, på ca 100 mm. Isoleringen ligger lidt ujævnt. Loftlem er uisolaret. Der er forslag til mer-isolering.

Forslag 1: Eksist. isolering tilrettes og der efterisoleres med 250 mm til ialt ca 350 mm mineraluld. Gangbro hæves tilsvarende. Loftlemmen isoleres og tættes i fals-anslag. Tagrumsventilationen må ikke reduceres ved efterisolering. Den anførte isoleringudgift er som udført af fagfolk. Efterisolering kan typisk udføres som "gør det selv" arbejde.

• Ydervægge

Status: Hule ydermure. Formur af tegl og bagmur af letbeton. J.f. boreprøve i gavlen er der hulmursisolaret. I beregningerne er der forudsat at hulmursisoleringen er intakt. J.f. tegningen er lette brystningen med isolering. Jeg skønner isoleringen her til 70 mm.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Døre/vinduer med 2-lags termoruder. De fleste originale fra 1971 og enkelte er udskiftede. Alle er som alm. termoruder. Der vises forslag til udskiftning til lav-energiruder. Dette bør dog først ske når de gl. ruder punkterer/skal udskiftes..

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk. Der er ingen oplysninger om isoleringer her, men jeg skønner isolering svarende til ca 75 mm, j.f. byggeår/byggeskik.

• Kælder

Status: Der er ikke kælder

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation.



Energimærkning nr.: 100070295
Gyldigt 5 år fra: 12-03-2008
Energikonsulent: Sven Madsen

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



Varme

- Varmeanlæg

Status: Nyere N-gaskedel i bryggers/fyrrum. Kedeltype: Vaillant Eco-tech Classic (nyere), væghængt + separat VV-beholder. Der er automatik med udeføler placeret i gavlen mod nord. Jeg forudsætter at anlægget/automatik fungerer.

- Varmt vand

Status: VV-beholder placeret under N-gaskedlen.. Isoleret beholder, ca 110 liter.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremført i terrændæk. Jeg skønner at rør ligger i/over isoleringen. 2 strenget anlæg.

- Armaturer

Status: Ældre armaturtyper uden vandsparefunktion.

- Automatik

Status: Termostatventiler på alle radiatorer, undtagen 1 i badeværelse.

El

- Hårde hvidevarer

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

Vand

- Vand

Status: 1 stk er med vandspareknop og 1 stk uden.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1971
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen



Energimærkning nr.: 100070295
Gyldigt 5 år fra: 12-03-2008
Energikonsulent: Sven Madsen

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

- Boligareal i følge BBR: 138 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 138 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:
 - Varme: 8.4 kr./m³
 - Fast afgift på varme: 0 kr./år
 - El: 2 kr./kWh
 - Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100070295
Gyldigt 5 år fra: 12-03-2008
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 eller 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:	12-03-2008

Energikonsulent nr.: 100198

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