



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Margrethevej 8A
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-126466
 Energimærkning nr.: 100104143
 Gyldigt 5 år fra: 14-11-2008
 Energikonsulent: Palle Sjodt

Firma: Palle Sjodt



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: 25500 kr./år
- Forbrug: 3075 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
2 Indblæsning af granulat i hulmure. + udvendig isolering af lette ydervægge og murrem.	894 m ³ Naturgas , 49 kWh el	7520 kr.	37235 kr.	5 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af krybekælderen nedefra.	179 m ³ Naturgas	1510 kr.	52500 kr.	34.8 år
3 Efterisolering i tagrum.	124 m ³ Naturgas	1040 kr.	26520 kr.	25.5 år



Energimærkning nr.: 100104143

Gyldigt 5 år fra: 14-11-2008

Energikonsulent: Palle Sjodt

Firma: Palle Sjodt

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:	7400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	98	kr./år
• Investeringsbehov:	37200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2419	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5080	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 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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
4 Udskiftning af koblede vinduer med	105 m ³ Naturgas	880 kr.	43888 kr.	49.9 år



Energimærkning nr.: 100104143

Gyldigt 5 år fra: 14-11-2008

Energikonsulent: Palle Sjodt

Firma: Palle Sjodt

lavenergiglas.

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

Bygningen er fra 1959, og er isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermure, og etageadskillelsen mod kælderen er ikke besigtiget grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser er delvist oplyste samt taget fra tegningsmateriale af det oprindelige hus. Krybekælderen er kun besigtiget fra lemme grundet pladsforhold.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Gitterspærstagrum er isoleret med 200 mm mineralduld.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at få håndværkere til at efterisolere tagrum nedfra grundet de forholdsvis store håndværkerudgifter. Hvis man selv kan foretage dette skal man huske tilstrækkelig ventilation af tagkonstruktionen.

• Ydervægge

Status: Hultmuren er oplyst uisolert. (er ikke undersøgt)
Lette trækonstruktioner skønnes isoleret 70 mm.
Murremme 100 mm tykke skønnes uisolert.

Forslag 2: Det er rentabelt at indblæse granulat i de hule mure dersom der er hulrumsplads. Efterisolering af lette ydervægge og murrem udefra efter fjernelse af beklædning. Arbejdet kan ske udefra.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt almindelige koblede vinduer og døre. Det er ikke rentabelt at udskifte disse for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes.



Energimærkning nr.: 100104143

Gyldigt 5 år fra: 14-11-2008

Energikonsulent: Palle Sjodt

Firma: Palle Sjodt

Forslag 4: Det er ikke rentabelt at udskifte vinduer med de nuværende energipriser.
I forbindelse med udskiftninger anbefales det at der isættes vinduer med super lavenergiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er isoleret med 50 mm isolering ifølge tegning.
Gulv mod krybekælder er isoleret med 50 mm ifølge tegning og ved besigtigelse fra lemme.

Forslag 1: Det er ikke rentabelt at få håndværkere til at efterisolere krybekælderen nedefra grundet de forholdsvis store håndværkerudgifter. Hvis man selv kan foretage dette skal man huske tilstrækkelig ventilation af gulvkonstruktionen. (sokkelriste må ikke lukkes)

- Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet / beboet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er ophængt et nyere Bosch gasfyr.

Der er mulighed for opvarmning med brænde gennem en centralt placeret pejseindsats.

1 kg blandet træs brændværdi er ca 3 kWh, eller til 0,3 liter olie. 1 rummeter brænde vejer ca. 400 kg. CO² tallet regnes neutralt (0) Almindelige brænde ovne har et tab på ca 50 % gennem skorstenen.

- Varmt vand

Status: Der er ophængt en vølundsvarmtvandsbeholder på 80 liter ved siden af gasfyr.

- Fordelingssystem

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

- Automatik

Status: Der er termostatsstyring på centralvarmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Opvaskemaskine og kombiskab er lavenergiprodukter.
Vaskemaskinen, tørretumbleren, ovn og kogeplader er nyere. (under 5 år)
Det anbefales at der ved nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.



Energimærkning nr.: 100104143
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2008
Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt

Vand

- Vand

Status: Der er almindeligt forbrug på toiletter. Det anbefales at disse udskiftes med lavt skylende toiletter ved renovering.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1959
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 130 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 130 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100104143

Gyldigt 5 år fra: 14-11-2008

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: 06-11-2008

Energikonsulent nr.: 100013

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