



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hultmannsvej 5
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-088386
 Energimærkning nr.: 100175656
 Gyldigt 5 år fra: 19-08-2010
 Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Dansk Ejendoms Analyse



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

• Udgift inkl. moms og afgifter: 43200 kr./år

• Forbrug: 5399 m³ naturgas

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild

Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.

Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.

Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af tagrum over 1 sals lofter.	1065 m ³ Naturgas , 59 kWh el	8640 kr.	33984 kr.	3.9 år
2 Efterisolering af skunke.	140 m ³ Naturgas	1140 kr.	10812 kr.	9.5 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.



Energimærkning nr.: 100175656

Gyldigt 5 år fra: 19-08-2010

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	9600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	9700	kr./år
• Investeringsbehov:	44800	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer. Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO₂-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **D**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:



Energimærkning nr.: 100175656
 Gyldigt 5 år fra: 19-08-2010
 Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Udskiftning af vinduer og døre.	217 m ³ Naturgas	1760 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er oprindeligt fra 1902 og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsesåret, der er dog bygningsdele der ikke er efterisoleret, hvorfor der er gode muligheder for rentable efterisoleringer.

Ydermure, og gulve kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner.
 Isoleringstykkelser her er skønnet ud for sælgers oplysninger, bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsesåret.

Ejendommen regnes alene anvendt til almindelig helårsbeboelse og regnes derfor opvarmet til i gennemsnit 20 °C

Ejendommen har et nedslidt tag, hvorfor der i forbindelse med udskiftning af dette bør efterisoleres i skråvægge. Hvis man ikke straks går i gang med udskiftning af tag bør der efterisoleres i etageadskillelsen mod tagrummet da der er meget stort varmetab herigennem.
 Skunke kan god vente lidt længere da der her skønnes at være lidt isolering.

Det bør undersøges om der er hule mure i stueetagen, og hvis der er dette og de ikke er isoleret bør disse også straks indblæses med granulat.

De enkelte forbedringsforslag er beregnet ud for det nuværende beregnede totale forbrug.
 Det vil sige at rentabiliteten og besparelser vil blive meget mindre efterhånden som de forskellige forbedringsforslag udføres, da der så ikke er så stort forbrug at spare på.
 Dette er en politisk bestemt beregningsformel.
 Dette kan også medføre at der er beregnede rentable udbedringsforslag der ikke er rentable efterhånden som de forskellige tilrådelige forbedringsforslag er udbedret.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktioner ses uisolerede i bjælkelaget, mens der syntes at være 75 mm isolering i skråvægge.
 Skunke skønnes ligeledes isoleret med 75 mm isolering.

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere skunke både lodret og vandret, eventuelt i forbindelse med renovering af tagkonstruktionen.



Energimærkning nr.: 100175656

Gyldigt 5 år fra: 19-08-2010

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere tagrummet med 350 mm isolering, herunder hævnning af gulvbrædder m.m.
Hvis man har planer om at opvarme tagrummet anbefales det alene at indblæse granulat i etageadskillelsen.

- Ydervægge

Status: Ydermure på 1.sal og i kælderen er oplyst efterisoleret indefra. der skønnes at der er isoleret med 100 mm isolering.

Ydermure i stueetagen er ca. 35 cm tykke og er sandsynligvis massive, og uisolerede. Ved opførelsesåret for bygningen blev der både bygget med hulrum og med massive ydermure, hvorfor det anbefales at undersøge om der er hule mure alligevel, og hvis der er det er det meget mere rentabelt at indblæse granulat heri end at foretage en indvendig efterisolering, der desuden ikke anbefales grundet etiske årsager, bl.a. vil stukke blive ødelagt.

- 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. Hovedparten af vinduerne er nye og forholdsvis godt isolerende.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at udskifte termoruder med nye lavenergiruder med de eksisterende energipriser / fatse afgifter. det anbefales dog at der isættes superlavenergivinduer hvis vinduer alligevel skal skiftes, f.eks grundet punkteringer eller lign.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulve skønnes uisolerede.

- Kælder

Status: Kælderen regnes for fuldt opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en nyere kondenserende gaskedel mærket Vaillant.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en 200 liters Metro varmtvandsbeholder fra år 2004.



Energimærkning nr.: 100175656

Gyldigt 5 år fra: 19-08-2010

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

• Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme fordelt fra god kedel i opvarmet kælder til radiatorer og gulvvarme i beboelsen.

• Automatik

Status: Der er termostatstyring på centralvarmen.

El

• Hårde hvidevarer

Status: Hårde - hvidevarer er generelt lavenergiprodukter. Det anbefales at der ved nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.

Vand

• Vand

Status: Der er opsat toiletter med normalt forbrug. (ikke 2 skyl selv om toiletter er af nyere dato) Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1902
- År for væsentlig renovering: 2004
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 245 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 358 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Kælderen er ikke godkendt til beboelse, men er i energimærket regnet for opvarmet.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter: Varme: 8 kr./m³



Energimærkning nr.: 100175656
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100175656

Gyldigt 5 år fra: 19-08-2010

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen
Adresse: Valbyvej 73, Postboks 6
E-mail: dea@danskejendomsanalyse.dk

Firma: Dansk Ejendoms Analyse
Telefon: 48 79 57 00
Dato for bygningsgennemgang: 18-08-2010

Energikonsulent nr.: 101440

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