



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Phistersvej 41
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-149156
 Energimærkning nr.: 100150261
 Gyldigt 5 år fra: 24-02-2010
 Energikonsulent: Palle Sjodt
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Palle Sjodt



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: 49300 kr./år

• Forbrug: 6665 liter fuelolie

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. Energikonsulenten 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 rør i fyrrum.	41 liter Fuelolie	310 kr.	605 kr.	2 år
2 Indblæsning af granulat i hulmure.	1929 liter Fuelolie , 107 kWh el	14490 kr.	67842 kr.	4.7 år
3 Ny kondenserende gaskedel.	784 liter Fuelolie , 47 kWh el	5890 kr.	50000 kr.	8.5 år
4 Opsætning af energiforsatsruder ved enkeltlags vinduer.	322 liter Fuelolie	2420 kr.	34336 kr.	14.2 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.



Energimærkning nr.: 100150261
 Gyldigt 5 år fra: 24-02-2010
 Energikonsulent: Palle Sjodt

Firma: Palle Sjodt

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.

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:	20900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	300	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	21200	kr./år
• Investeringsbehov:	152780	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: **E**

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.



Energimærkning nr.: 100150261
 Gyldigt 5 år fra: 24-02-2010
 Energikonsulent: Palle Sjodt

Firma: Palle Sjodt

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:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
5 Udskiftning af forsatsruder med energiforsatsruder.	110 liter Fuelolie	830 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1935, og der er gode muligheder for rentable energiforbedringer.

Ydermure, loftrum (dog besigtiget fra lem), altan loftkonstruktion, gulv mod kælder og terrændæk i vindfanget er ikke besigtiget grundet lukkede konstruktioner.
 Isoleringstykkelser er delvist oplyste samt taget fra tegningsmateriale af det oprindelige hus.

Nuværende sælgers forbrug er et ca forbrug. 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

Det anbefales ikke at efterisolere mod kælderen grundet fare for en fugtig kælder.

Det regnes ikke med at det er rentabelt at efterisolere vindfanget på de 5 m², idet dette så vil blive meget lille. Det anbefales derfor at vindfanget kun opvarmet til minemalt.

Det er ikke muligt at efterisolere fladt tag mod altan anbefales ikke efterisolaret.

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



Energimærkning nr.: 100150261
Gyldigt 5 år fra: 24-02-2010
Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt



Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der skønnes at være 200 - 300 mm isolering i tagrummet.
Loft over altan er oplyst isoleret med 100 mm isolering.
Loft over vindfang skønnes uisolert dog med lerindskud.

• Ydervægge

Status: Hultmure er oplyst uisolert.
Massive mure i vindfang er uisolert.

Forslag 2: Det er rentabelt at indblæse granulat i de hule mure dersom der er hulrumsplads. Det anbefales at få arbejdet udført af en godkendt isolatør på tilbud.
Arbejdet kan foretages udefra og tager ca. 1 arbejdsdag.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er hovedsagligt anvendt almindelige forsatsvinduer 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.
Desuden er der flere vinduer med kun 1 lag glas, ligesom der også er isat en termodør.

Forslag 4: Det er rentabelt at opsætte energiforsatsruder hvor der alene er enkeltlags glas.

Forslag 5: Det er ikke rentabelt at udskifte de eksisterende forsatsruder med nye lavenergi forsatsruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælderen skønnes isoleret med lerindskud.
Gulv mod terræn i vindfang skønnes uisolert under klinker/beton.

• Kælder

Status: Kælderen regnes for uopvarmet.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er opsat en oliekedel mærket Tasso fra 1996 i kælderen.
Olietanken er fra 2008.
Oliebrænderen er ca. 6 år gammel.



Energimærkning nr.: 100150261
Gyldigt 5 år fra: 24-02-2010
Energikonsulent: Palle Sjodt

Firma: Palle Sjodt



Der er desuden mulighed for opvarmning med brænde gennem en 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.

Forslag 3: Det er rentabelt at adskifte oliekedlen, med en helt ny kondenserende gasunit dersom der er mulighed for indlæggelse af naturgas.
En kondenserende naturgaskedel har et meget mindre tab gennem skorstenen hvorfor det anbefales at indlægge dette.

- Varmt vand

Status: Der er en gammel varmtvandsbeholder på ca. 200 liter fra 1983.

- Fordelingssystem

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

Forslag 1: de sidste rør i fyrrummet bør efterisoleres med 30 mm tykke rørsåle.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på centralvarmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Vaskemaskinen, køleskab og elkogeplade er ældre. (mellem 5 - 15 år)
Ovn er nyere. (under 5 år)
Opvaskemaskinen er et lavenergiprodukt.

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 almindeligt forbrug på toiletter. Det anbefales at disse udskiftes med lavt skyllende toiletter ved renovering eller rep. af disse.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1935
- År for væsentlig renovering:



Energimærkning nr.: 100150261
Gyldigt 5 år fra: 24-02-2010
Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt



• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	229 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	229 m ²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:	Varme: 7.4 kr./liter
	Fast afgift på varme: 0 kr./år
	El: 2 kr./kWh
	Vand: 35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100150261
Gyldigt 5 år fra: 24-02-2010
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 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: Palle Sjødt
Adresse: Strandvejen 161 2900 Hellerup
E-mail: sjodt@mail.dk

Firma: Palle Sjødt
Telefon: 49 70 44 66
Dato for
bygningsgennemgang: 13-02-2010

Energikonsulent nr.: 100013

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