



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Bernstorffsvej 119
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-010999
 Energimærkning nr.: 100096872
 Gyldigt 5 år fra: 14-09-2008
 Energikonsulent: Henrik Fried



Firma: A1 Byggerådgivning ApS

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: 48300 kr./år
- Forbrug: 5088 liter olie

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidside.

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 Ekstraisolering af etagedæk mod kælder.	1354 liter Fyringsgasolie , 60 kWh el	12990 kr.	50400 kr.	3.9 år
2 Udskiftning af ældre oliekedel til ny kondenserende naturgaskedel.	Ny varmforsyning	15600 kr.	48000 kr.	3.1 år
3 Montering af vejrkompensering/udeføler.	64 liter Fyringsgasolie	620 kr.	254 kr.	0.4 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100096872

Gyldigt 5 år fra: 14-09-2008

Energikonsulent: Henrik Fried

Firma: A1 Byggerådgivning ApS

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:	24400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	210	kr./år
• Investeringsbehov:	98700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	24600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6420	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	18179	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

Som det fremgår af det fremgår af denne rapport, er der en væsentlig forskel på det oplyste forbrug og det beregnede forbrug. Årsagen kan blandt andet være forbrugsmønster, brug af brændeovn eller el-paneler.

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.: 100096872

Gyldigt 5 år fra: 14-09-2008

Energikonsulent: Henrik Fried

Firma: A1 Byggerådgivning ApS

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1913 i røde mursten med rødt tegltag.

Bygningen anvendes til beboelse.

Sælger har oplyst at der ligger naturgas i vejen ud for huset. Jeg har derfor udarbejdet forslag om udskiftning af nuværende oliekedel til ny kondenserende naturgaskedel, såfremt kedlen skal skiftes.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft i tagrum ses isoleret med ca. 260 mm mineraluld. Skråløb kunne ikke besigtiges på grund af adgangsforhold men skønnes være ca. 70 mm.

- Ydervægge

Status: For- og bagmur er udført af teglsten med en murtykkelse omkring 35 cm. Ydervægge ses efterisoleret kontrolleret ved boring.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført af træ. De fleste ses med 2-lags glas, i badeværelser ses 1-lagsruder og altandør på 1. sal og begge døre mod haven er med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder skønnes ikke efterisoleret. Gulve skønnes med lerindskud i mellem etagebjælker på indskudbrædder. I stueetagen ses trægulve. I badeværelser ses støbte gulve i beton med klinker.

Forslag 1: Etagedæk mod kælder efterisoleres med ca. 100 mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen ventileres udelukkende ad naturlig vej.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I kælderen ses en oliekedel af typen Tasso MS 20 fra år 1990 på 23 kw. Brænder er af typen Gulliver RGO-T1 på 16,6-27,3 kw. Kedlen er helt uden automatik.

Forslag 2: Ældre oliekedel udskiftes med ny og kondenserende naturgaskedel.



Energimærkning nr.: 100096872
Gyldigt 5 år fra: 14-09-2008
Energikonsulent: Henrik Fried

Firma: A1 Byggerådgivning ApS

- Varmt vand

Status: I fyrrkælderen ses en preisoleret Metro vandvarmer på 110 liter fra 1999.

- Fordelingssystem

Status: Der er tale om et 2-strengs varmfordelingssystem udført i jernrør. Varmerør i kælderen er delvist isoleret.

Forslag 3: Der monteres udeføler med vejrkompensering som automatik på kedlen.

- Automatik

Status: Der ses termostatventiler på alle radiatorer. Oliekedlen har ingen automatik.

EI

- Belysning

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

- Hårde hvidevarer

Status: Ved evt. indkøb af hårde hvidevarer bør vælges energiklasse A eller bedre. Yderligere oplysninger fås på www.hvidevarerpriser.dk

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1913
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 203 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 203 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 9.5 kr./liter



Energimærkning nr.: 100096872
Gyldigt 5 år fra: 14-09-2008
Energikonsulent: Henrik Fried

Firma: A1 Byggerådgivning ApS

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



Energimærkning nr.: 100096872

Gyldigt 5 år fra: 14-09-2008

Energikonsulent: Henrik Fried

Firma: A1 Byggerådgivning ApS

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: Henrik Fried
Adresse: Myrtevang 2830 Virum
E-mail: hf@a1b.dk

Firma: A1 Byggerådgivning ApS
Telefon: 3011 7600
Dato for bygningsgennemgang: 12-09-2008

Energikonsulent nr.: 102460

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