



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Højsgårds Alle 15
Postnr./by: 2900 Hellerup
BBR-nr.: 157-092383
Energimærkning nr.: 919110
Gyldigt 5 år fra: 08-03-2007
Energikonsulent: Lars Bentzen



Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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: 33100 kr./år
- Forbrug: 4416 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

F2

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Ydervægge hulmursisoleres jfr. skønnede oplysninger.	695 m ³ Naturgas , 38 kWh el	5280 kr.	18907 kr.	3.6 år
2 Udskiftning af gaskedelunit til kondenserende gaskedel.	498 m ³ Naturgas	3150 kr.	45000 kr.	14.3 år

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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 919110
 Gyldigt 5 år fra: 08-03-2007
 Energikonsulent: Lars Bentzen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	8400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	- 520	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	63900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4701	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3198	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

E2

Ydervægge hulmursisoleres jfr. skønnede oplysninger. Der bør udføres stikprøver flere steder i mure, da ejendommen er ombygget i flere omgange, hvorfor der er usikkerhed om tilstanden.

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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.

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

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1936. Der foreligger ikke sælgeroplysninger om ydermurers isoleringstilstand, hvorfor de skønnes som delvis (50%) uisolerede hulmur, samt delvis (50%) isoleret hulmur. Der bør foretages flere boreprøver for at klargøre den sande isoleringsstand i ydermure.



Energimærkning nr.: 919110
Gyldigt 5 år fra: 08-03-2007
Energikonsulent: Lars Bentzen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra evt. brug af brændeovn. Til orientering giver 1 rummeter tørt bølgebrænde ca. 1.000 kWh varme og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde - alt afhængig af brændets kvalitet, brændeovnens effekt og fyringsteknikken.

Bygning anvendes til beboelse.

Kælder er medregnet til opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er af varierende isoleringstilstand, gennemsnitligt vurderet til 100 mm. mineraluld.

- Ydervægge

Status: Murede ydervægge er 30 cm uisolert hulmur (skønnet).
Lette ydervægspartier er skønnet isoleret med 75 mm mineraluld.

Isoleringstilstanden er alene baseret konsulentens skøn ud fra udførelsestidspunktet. Der er ikke givet tilladelse til en destruktiv undersøgelse.

Forslag 1: Ydervægge hulumrisoleres jfr. skønnede oplysninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med alm. termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve i kælderetage er isoleret med 50 mm mineraluld. (gulv var brudt op ved besigtigelsen.)
Hårde gulve skønnes uisolert.

- Kælder

Status: Kælderetage fremtræder som delvist godkendt til beboelse med direkte udgang til terræn.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme



Energimærkning nr.: 919110

Gyldigt 5 år fra: 08-03-2007

Energikonsulent: Lars Bentzen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

• Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er relativt nyere, men ikke af den energieffektive kondenserende kedeltype.

Forslag 2: Udskiftning af gaskedelunit til kondenserende gaskedel.

• Varmt vand

Status: Vandvarmeren er indbygget i kedelunit ca. 100 liter med 50 mm isolering (skønnet).

• Fordelingssystem

Status: Cirkulationspumpe er indbygget i kedelunit.

• Armaturer

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

El

• Belysning

Status: Hårde hvidevarer er mindre end 5 år. Opvaskemaskine er mellem 5 og 10 år.

• Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavt vandforbrug og 2-skyl (stort og lille skyl).

Vand

• Vand

Status: I køkken og badeværelse er vandarmatur med middel vandforbrug. Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges vandbesparende vandarmaturer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1936
• År for væsentlig renovering:	2004
• Varme:	Naturgas (m ³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	156 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	191 m ²



Energimærkning nr.: 919110
Gyldigt 5 år fra: 08-03-2007
Energikonsulent: Lars Bentzen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

- Anvendelse ifølge BBR:

110 | Stuehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.5 kr./m³
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 1.8 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 919110
Gyldigt 5 år fra: 08-03-2007
Energikonsulent: Lars Bentzen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

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:	Lars Bentzen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	lbe@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-02-2007

Energikonsulent nr.: 102028

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