



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Bøgehøj 12
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-023330
 Energimærkning nr.: 200028542
 Gyldigt 5 år fra: 25-02-2010
 Energikonsulent: Ole Børs Petersson
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Ole Børs Petersson



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 30144 kr./år
- Forbrug: 3768 liter olie
- Oplyst for perioden: liter olie: 01/01/09 - 31/12/09

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering mod kælder, anpart stueplan.	839 liter Fyringsgasolie , 43 kWh el	6790 kr.	46500 kr.	6.8 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse



Energimærkning nr.: 200028542

Gyldigt 5 år fra: 25-02-2010

Energikonsulent: Ole Børs Petersson

Firma: Ole Børs Petersson

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

• Samlet besparelse på varme:	6700	kr./år
• Samlet besparelse på el:	100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	6800	kr./år
• Investeringsbehov:	46500	kr.

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 reovering

Ved ombygning og reovering 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 reovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
2 Efterisolering skunkrum anpart 1.sal	29 liter Fyringsgasolie	230 kr.
3 Udskiftning af forsatsruder anpart stueplan.	33 liter Fyringsgasolie	260 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1929, opført som 2 familieshus, opdelt i 2 anparter.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse.



Energimærkning nr.: 200028542
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2010
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Et nyt hus efter nugældende bygningsreglement vil opnå placering på trin B.

Dette energimærke er udarbejdet på energimærkningsprogrammet Ek-Pro.net, et web-baseret energiprogram, der er under løbende opdatering. (Sidst Be06 version 4 beregningskerne).
Endvidere ligger håndbog for energikonsulenter, version 3 gældende fra 1. oktober 2008 til grund for mærkningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndspærfag, med udnyttet 1.sal, som udgør den sælgende anpart (1.sal) Herudover har anparten råderetten over spidsloftet der er indrettet til beboelse, med åben trappeforbindelse i anparten. I forbindelse med indretningen er der efterisoleret med 200 mm i skråvægge til kip, ned til lodret skunk. Skunkrum er ligeledes efterisoleret med 200 mm, både lodret og i vandret skunk.
Spidsloftet er ikke godkendt til beboelse.

Forslag 2: Anpart 1.sal: efterisolering af vandret skunk op til 350 mm vandret og lodret, under hensyntagen til nødvendig ventilation af tagkonstruktionen.

• Ydervægge

Status: Oprindelig muremestervilla opført i 29 cm hulmur, med skønnede udmurede hjørner og false samt binderkolonner. (der er ikke fremlagt tegningsmateriale).
Hulmur skønnes uisoleret - der er ikke indikationer på at der er foretaget efterisolering.
Der er ikke foretaget boroskopiundersøgelse heraf.
Det er rentabelt at få efterisoleret hulumuren hvis den ikke er isoleret - tal med aut indblæserfirma om mulighederne og priser.
På spidsloft er massivt murede gavlvægge (skøn 23 cm massiv) efterisoleret indefra med 100 mm i skeletkonstruktion + pladebeklædning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: I anpart i stueplan er der oprindelige vinduer isat enkeltglas med forsatsruder.
I sælgende anpart på 1.sal er der skiftet vinduer i 2006 med energi termoruder med varm kant.
(gælder også spidsloftet på 2.sal)
Ved udskiftning af termoruder (eks. vis ved brud eller punktering) anbefales montering af energi termoruder med en U-værdi på højest 1,2 og såkaldt "varm kant" (plast, butyl eller rustfrit stål kanter som minimerer kuldebroseffekten ved anslaget i karm/ramme).
Det anbefales at der monteres nye forsatsruder med eet lag energiglas (hård belægning) på eksisterende vinduer med et lag glas.

Forslag 3: Anpart stueplan: Udskiftning af forsatsglas til 1-lags hardcoated energiglas i tætsluttende forsatsrammer.



Energimærkning nr.: 200028542
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2010
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelser er træbjælkelag, der ud fra byggeår skønnes ilagt lerindskud.

Forslag 1: Anpart stueplan
Efterisolering af etageadskillelse mod kælder. Fjernelse af lerindskud og ny 150 mm mineraluld på forskalling og ny pladebeklædning.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder. Anpart stueplan har brugsretten til kælderen bortset fra enkelt rum. Der er direkte og åben trappeforbindelse i denne anpart. Kælder er ikke godkendt til beboelse - ikke indregnet opvarmet i denne mærkning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem aftrækskanal fra køkken og bad/toiletrum. Installerede emhætter er med recirkulation i begge anparter.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke køling på ejendommen.

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med oliefyret centralvarme, med en CTC kedelunit fra 1978. Oliebrænder er skiftet i 1995. Årligt eftersyn, sidst eftersat 05-05-2009. Opmærksomheden henledes på energistyrelsens "Skrotningsordning for oliefyr", fra 2010 giver mulighed for at få tilskud, hvis du skifter dit gamle oliefyr ud med en varmepumpe, fjernvarme eller solvarme. - Ordningen træder i kraft den 1. marts 2010. Læs mere på www.ens.dk Der er også andre tilskudsordninger i forbindelse med udskiftning af den gamle kedel. Check også HNG og Dongs hjemmesider for muligheder.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand via ovennævnte kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget skønnes at være et 1-strengs system. (1-strengs ventiler på flere radiatorer) Varmerør i kælder er isoleret med 10 mm, op til 20 mm isolering.

- Armaturer

Status: Installerede armaturer skønnes med middel til lavt vandforbrug.



Energimærkning nr.: 200028542
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2010
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

- Automatik

Status: Der er ingen natsenkning på varmeanlægget.
Der er termostatventiler på alle radiatorer.

EI

- Hårde hvidevarer

Status: Med hensyn til evt. medfølgende hårde hvidevarer, henvises til købsaftalen.
Ved udskiftning af hårde hvidevarer, anbefales køb af produkter/fabrikater der er energimærket A (for visse hvidevarer typer også A+ og A++, som er de billigste i drift).
For information og sammenligning, se www.hvidevarer.dk

Vand

- Vand

Status: Installerede toiletter i ejendommen er af sparetyper med 2 skyl.
Ved udskiftning af toiletter anbefales køb af typer med 2 skyl, (enten med 2 og 4 liter skyl, eller 3 og 6 liter skyl)

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme installeret i bygningen.
Installation af solvarme er ikke umiddelbar rentabelt, men kunne eventuelt overvejes af andre årsager end økonomiske.
Hvis varmtvandsbeholderen alligevel skal udskiftes, kan investering i solvarme være fordelagtig til fremstilling af varmt brugsvand.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe/genvinding på ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1929
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 176 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²



Energimærkning nr.: 200028542
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2010
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

- Opvarmet areal: 176 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det indregnede opvarmede areal svarer til oplyst boligareal i BBR-oplysningerne anført til 176 kvm for begge lejligheder.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	8 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Fælles varmeanlæg.
Forlods fordeling i forhold til fordelingstal, med 59% til stuen (incl. kælder) og 41% til 1.sal (incl. spidsloftet).
Ved årsafregning opgører Clorius ud fra målerafregninger den faktiske fordeling.

De enkeltes lejlighedsers gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Anpart stueplan	100	17127 kr.
Anpart 1.sal	76	13016 kr.



Energimærkning nr.: 200028542
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2010
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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:	Ole Børs Petersson	Firma:	Ole Børs Petersson
Adresse:	Islands Brygge 77 C, 7 th. 2300 København S.	Telefon:	38 80 03 85
E-mail:	olebors@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	24-02-2010

Energikonsulent nr.: 101296

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