



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Poppelhøj 7
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-151487
 Energimærkning nr.: 100103059
 Gyldigt 5 år fra: 04-11-2008
 Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson



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: 33300 kr./år
- Forbrug: 4063 liter olie

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

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 Efterisolering etageadskillelse	321 liter Fyringsgasolie	2660 kr.	36500 kr.	13.7 år
2 Efterisolering massive ydervægge	353 liter Fyringsgasolie	2930 kr.	21060 kr.	7.2 år
3 Konvertering til gaskedel	Ny varmforsyning	5170 kr.	50000 kr.	9.7 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

Forklaring:



Energimærkning nr.: 100103059

Gyldigt 5 år fra: 04-11-2008

Energikonsulent: Ole Børs Petersson

Firma: Ole Børs Petersson



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 varmesparelse:	9700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	100	kr./år
• Investeringsbehov:	107600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6999	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2800	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: E

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.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1932.



Energimærkning nr.: 100103059

Gyldigt 5 år fra: 04-11-2008

Energikonsulent: Ole Børs Petersson

Firma: Ole Børs Petersson

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

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

Dette energimærke er udarbejdet på energimærkningsprogrammet Ek-Pro.net, et web-baseret energiprogram, der er under løbende opdatering.

Endvidere ligger håndbog for energikonsulenter, version 1.januar 2008 til grund for mærkningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Lav taghældning med tagpap. Enten i form af opskalket bjælkespær eller som gitterspærskonstruktion - under alle omstændigheder permanent lukket konstruktion uden adgang.
Der er skønnet 100 mm isolering i tagkonstruktionen.

• Ydervægge

Status: Ifølge tegning er facader/ydervægge i stueplan 36 cm massiv mur mod øst og vest, og facader mod nord og syd er 30 cm hulmur.
I 1.sals plan er alle ydervægge opmuret som 30 cm hulmur.
Hulmure er opmuret med udmurede hjørner og false.
Ifølge det oplyste er der indblæst granulat i hulmure - der er ikke fremlagt dokumentation herfor.
Der er ikke foretaget boroskopiundersøgelser.

Forslag 2: Rent varmetabsmæssigt er det rentabelt at efterisolere, men med praktiske og æstetiske problemer.
Efterisolering af massive ydervægge mod vest og øst, med 50-100 mm i skeletkonstruktion og ny indvendig pladebeklædning.
I køkken er det praktisk umuligt, med mindre også køkken skal demonteres.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er blandede typer vinduer i ejendommen, dels vinduer isat 3-lags termoruder, dels 2-lags energitermoruder.
Hoveddør er massiv.
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).

• Gulve og terrændæk

Status: Ifølge tegning er etageadskillelser træbjælkelag med skønnet ilagt lerindskud.
Over oprindelig veranda er der betondæk/røslerdæk, med tagpap ovenpå - skønnes uisolert.

Forslag 1: Efterisolering af træbjælkelag med udtagning evt. lerindskud, ilægning af 150 mm isolering og ny pladebeklædning på underside - følg anvisninger fra Rockwool herunder omkring evt.



Energimærkning nr.: 100103059

Gyldigt 5 år fra: 04-11-2008

Energikonsulent: Ole Børs Petersson

Firma: Ole Børs Petersson

damspærreplacering

- Kælder

Status: Der er fuld kælder, dog ikke under oprindelig veranda.
Kælder er ikke godkendt til beboelse, og ikke indregnet opvarmet i denne mærkning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem aftrækskanaler.
Der er mekanisk udsugning fra køkken og baderum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er oliefyret centralvarme med ældre solokedel med påsat Gulliver oliebrændere fra 1999.
Sælger har bestilt konvertering til gas hos HNG, hvilket skulle ske i foråret 2009.

Der er åben pejs.

Forslag 3: Her er medtaget konvertering til gaskedel, da konverteringen ifølge sælger er bestilt til indlæggelse i foråret 2009.

- Varmt vand

Status: Der er installeret Metro varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget skønnet at være et 2-strengs system.
Varmerør i kælder er isoleret med 10 mm på en del af røranlægget, ellers uisolert.
Det anbefales at efterisolere rør op til 30 mm generelt.

- Automatik

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

El

- Hårde hvidevarer

Status: Med hensyn til 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.



Energimærkning nr.: 100103059

Gyldigt 5 år fra: 04-11-2008

Energikonsulent: Ole Børs Petersson

Firma: Ole Børs Petersson

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 installeret solvarme/fanger på ejendommen.

- Varmepumpe

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1932
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 175 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 175 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det indregnede opvarmede areal svarer til oplyst boligareal i BBR-oplysningerne, her 175 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100103059

Gyldigt 5 år fra: 04-11-2008

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 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: Ole Børs Petersson
Adresse: Islands Brygge 77 C, 7
th. 2300 København S.
E-mail: olebors@mail.dk

Firma: Ole Børs Petersson
Telefon: 38 80 03 85
Dato for
bygningsgennemgang: 20-10-2008

Energikonsulent nr.: 101296

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