



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Grants Alle 9  
 Postnr./by: 2900 Hellerup  
 BBR-nr.: 157-074199  
 Energimærkning nr.: 100101439  
 Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008  
 Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt



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: 33000 kr./år
- Forbrug: 3623 m<sup>3</sup> 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 næstsidside.

## Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

## Besparesesforslag

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.

Besparesesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering i skunke.	75 m <sup>3</sup> Naturgas	690 kr.	6954 kr.	10.1 år
3 Opsætning af ny kondenserende gasunit.	603 m <sup>3</sup> Naturgas , 41 kWh el	5570 kr.	50000 kr.	9 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Udskiftning af termoglas med energiruder.	153 m <sup>3</sup> Naturgas	1410 kr.	34206 kr.	24.3 år



Energimærkning nr.: 100101439  
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008  
Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt

## 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:	6100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	88	kr./år
• Investeringsbehov:	57000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3707	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2492	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

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

## 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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen.

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 reoveringer.



Energimærkning nr.: 100101439

Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008

Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt

## Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1949, og er godt isoleret i forhold til opførelsåret.

Hulmuren, delvist skunkrum (kun fra lem) skråtage, krybekælder kud fra lem i trapperum og etageadskillelsen mod kælderen er ikke besigtiget grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser er delvist oplyste samt taget fra tegningsmateriale af det oprindelige hus.

Ejendommen regnes alene anvendt til almindelig helårsbeboelse og opvarmes til 20 °C

Det opvarmede areal er større end det i OIS beskrevne areal.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

#### • Tag og loft

Status: Hanebånd er i gennemsnit isoleret med ca. 250 mm isolering.  
Skråtag er ifølge tidligere energimærke isoleret med 100 mm isolering.  
Skunke ses fra lemme isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere i skunken, så der ialt mindst er 250 mm isolering efter arbejdet er foretaget. Husk ventilation efter arbejdet er udført.

#### • Ydervægge

Status: Hulmuren der er 30 cm tyk er oplyst efterisoleret med leca eller lign.

#### • Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt almindelige termovinduer og termodøre. Det er ikke rentabelt at udskifte disse for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes. Der er nogle steder allerede isat energiglas i vinduer.

Forslag 2: Det er ikke rentabelt at udskifte termoruder med nye lavenergiglas. Det anbefales dog at dette forsat gøres i forbindelse med renovering, punkteringer eller lign.

#### • Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder skønnes isoleret med 20 mm isolering.  
Gulv mod kælder ved nyt badeværelse skønnes isoleret med 70 mm isolering.  
Gulv mod krybekælder skønnes isoleret med 100 mm isolering.

#### • Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for beboet / opvarmet.



Energimærkning nr.: 100101439

Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008

Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt

## Ventilation

- Ventilation

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

## Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en gammel salamander støbejernskedel der er ombygget til naturgas. Brænderen fra Weishaupt er gammel. ca. fra 1990.

Forslag 3: Det er rentabelt at udskifte den gamle støbejernskedel i kælderen med en ny kondenserende gasunit.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en selvstændig Metro varmtvandsbeholder på 60 liter fra 1996.

- Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme fordelt fra fyr i kælder til radiatorer og gulvvarme i badeværelset.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på centralvarmen.

## El

- Hårde hvidevarer

Status: Opvaskemaskinen og køleskabet uden frostboks er lavenergiprodukter. Elbageovnen og gaskogeplader er nyere. (under 5 år)  
Vaskemaskinen, kummefryseren er ældre. (mellem 5 - 15 år).

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 2 skyl på toilet. (lavtforbrugende)

## Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår: 1949

• År for væsentlig renovering: 2004



Energimærkning nr.: 100101439  
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008  
Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt

- Varme: Naturgas (m<sup>3</sup>)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 141 m<sup>2</sup>
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m<sup>2</sup>
- Opvarmet areal: 191 m<sup>2</sup>
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelsen stemmer ikke overens med det faktiske forhold idet der ikke her regnes med at hele 1 sal er beboet, hvad den faktisk er. Derfor er det beregnede areal løseligt opmålt til 191 m<sup>2</sup>, hvorimod der kun er godkendt 141 m<sup>2</sup> beboelse.

## Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m <sup>3</sup>
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m <sup>3</sup>



Energimærkning nr.: 100101439

Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008

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 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 m<sup>2</sup>, 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](http://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](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Palle Sjødt  
Adresse: Strandvejen 161 2900 Hellerup  
E-mail: [sjodt@mail.dk](mailto:sjodt@mail.dk)

Firma: Palle Sjødt  
Telefon: 49 70 44 66  
Dato for bygningsgennemgang: 15-10-2008

Energikonsulent nr.: 100013

Se evt. [www.femsek.dk](http://www.femsek.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.