



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Sømarksvej 17
Postnr./by: 2900 Hellerup
BBR-nr.: 157-199528
Energimærkning nr.: 100061461
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2008
Energikonsulent: lawrence andré seureau 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: 48500 kr./år

• Forbrug: 5393 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
1 100 mm indblæst mineraluldsgranulat.	91 liter Fyringsgasolie	830 kr.	7360 kr.	8.9 år
2 + 100 mm mineraluld kl. 37. + 150 mm mineraluld kl. 37.	279 liter Fyringsgasolie , 20 kWh el	2550 kr.	24133 kr.	9.5 år
3 Ny pumpe ved ny kedel.	573 liter Fyringsgasolie , 42 kWh el	5240 kr.	12760 kr.	2.4 år
4 Sænkning af frem- eller retur temperaturene på varmfordelingsanlægget.	35 liter Fyringsgasolie	320 kr.	0 kr.	0 år



Energimærkning nr.: 100061461
 Gyldigt 5 år fra: 08-01-2008
 Energikonsulent: lawrence andré seureau Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
---------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	---------------------

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:	8700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	142	kr./år
• Investeringsbehov:	44300	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2881	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5918	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: F

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 ændring-



Energimærkning nr.: 100061461
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2008
Energikonsulent: lawrence andré seureau Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamilieshus fra år 1922 med tilbygning fra 1975.

Det er en helårsbeboelse.

Da kælderrum i henhold til reglerne er forudsat fuldt opvarmede, er denne forudsætning følgelig medvirkende til et højere beregnet varmeforbrug end det faktisk oplyste.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 175 mm mineraluld og skråvægge med 100 mm mineraluld. Kvistflunke er med 50 mm isolering.

Forslag 2: Det foreslås, at efterisolere med 100 mm mineraluld på hanebåndet samt efterisolere med 150 mm mineraluld på skråvæggene.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm hulmur, som er efterisolert med mineraluldsgranulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er hovedsageligt med forsatsruder og termoruder. Der er dog kun 1 lag glas i 2 af vinduerne.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse over kælderen er uisolert, bortset fra eventuel lerindskud i træbjælkelaget.
Gulve mod krybekælder er skønnet uisolerede.

Forslag 1: Det foreslås, at efterisolere med 100 mm indblæst mineraluldsgranulat i gulv mod krybekælder.

Ventilation

- Ventilation

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



Energimærkning nr.: 100061461
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2008
Energikonsulent: lawrence andré seureau Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Varme

• Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er ældre og med stort energiforbrug. Type: Buderus med relativt nyere brænder af mærket Riello. Der er mulighed for at få Naturgas ved HNG.

• Varmt vand

Status: Vandvarmeren er ca. 200 liter med 30 mm isolering af type: Kappebeholder.

Forslag 4: Det foreslås, at sænke frem- eller retur temperaturene på varmfordelingsanlægget.

• Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført utilgængeligt under gulv og er udfra opførelsestidspunktet skønnet beskedent isoleret med 10 mm isolering. Det foreslås endvidere at udskifte cirkulationspumpen til en ny ved eventuel udskiftning af varmeanlægget.

Forslag 3: Det foreslås, at udskifte cirkulationspumpen til varmt vand til en ny ved eventuel udskiftning af kedlen.

• Armaturer

Status: I badeværelse på 1. sal er vandarmatur med højt vandforbrug. Det anbefales, at der ved udskiftning så vidt muligt vælges vandbesparende vandarmaturer.

• Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer. Der er natsænkning.

El

• Hårde hvidevarer

Status: De fleste el-apparater vurderes omkring 10 år og med et relativt stort energiforbrug: Det anbefales, at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug.

• Andre elinstallationer

Status: Swimmingpool.

Vand

• Vand

Status: Toiletter er med middel vandforbrug (6-10 liter). Det foreslås, at udskifte toiletter med til lavt skyl (< 6 liter).



Energimærkning nr.: 100061461
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2008
Energikonsulent: lawrence andré seureau Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

- Opførelsesår: 1922
- År for væsentlig renovering: 1975
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 186 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 186 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100061461
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2008
Energikonsulent: lawrence andré seureau 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:	lawrence andré seureau	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	lse@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-12-2007

Energikonsulent nr.: 102490

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