



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Lundely 8
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-118587
 Energimærkning nr.: 903737
 Gyldigt 5 år fra: 31-10-2006
 Energikonsulent: Ole Holck



Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmekonsumtion

- Udgift inkl. moms og afgifter: 37800 kr./år
- Forbrug: 4451 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

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 Indblæse granulat i bjælkelagets hulrum.	471 m ³ Naturgas , 35 kWh el	4070 kr.	19886 kr.	4.9 år
3 Ældre gaskedel udskiftes til kondenserende gaskedel.	329 m ³ Naturgas	2780 kr.	40000 kr.	14.4 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.: 903737
 Gyldigt 5 år fra: 31-10-2006
 Energikonsulent: Ole Holck Firma: OBH Ingeniørservice 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:	6600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	53	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	59900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4407	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2292	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

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

E1

Ejendommen har fået energimærket E2. Såfremt hele energiplanen gennemføres vil den samlede årlige besparelse været kr. 6.700,- og mærket vil kunne forbedres til D2.

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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2 Termoruder udskiftes til energiruder og 2 lags vinduer udskiftes til energiglas.	294 m ³ Naturgas , 22 kWh el	2540 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningssejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse



Energimærkning nr.: 903737
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2006
Energikonsulent: Ole Holck Firma: OBH Ingeniørservice A/S

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1940, der er foretaget efterisolering, idet der er hulmurisoleret og 250 mm isolering på loft. Vinduer er i god stand og bør bevares. Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1. På baggrund af bygningens beregnede energiforbrug tildeles mærket E2, hvilket betyder at isoleringsforholdene er typiske for huse fra denne tid.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset er med loft i hele husets bredde, som er isoleret med 250 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervæg er dels hulmur og dels massiv mur. På første sal er der faste bindere. Attest fra 28/10 1980 viser, at der er i hulumuren er indblæst rockwool.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hovedparten af ejendommens vinduer er 2 lags termoruder eller 2 lags ruder, mod syd og vest i stueetagen er der 2 lags ruder.

Forslag 2: I forbindelse med en kommende udskiftning af vinduer og døre m.v.l på grund af slidtage og træk, bør der vælges vinduer med energiglas eller energiruder. Denne udskiftning er ikke rentabel alene på grund af energibesparelsen, men ved at væge energiglas eller energiruder opnås en væsentlig besparelse.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er bjælkelag med lerindskud, strå og puds.

Forslag 1: Etageadskillelse mod kælder er uisoleret. Det anbefales at indblæse granulat i bjælkelagets hulrum. Arbejdet bør udføres af en autoriseret isolatør, der udarbejder en isoleringsanalyse før tilbudsgivning. Foruden en forøget energibesparelse vil komforten øges, da man slipper for generende kuldestræk.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er ventilationskanaler i rummene, for naturlig ventilation.

Varme



Energimærkning nr.: 903737
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2006
Energikonsulent: Ole Holck Firma: OBH Ingeniørservice A/S

• Varmeanlæg

Status: Opvarmningen i bygningen er fra en kedel med gasblæseluftbrænder. Anlægget er fra 1989 af typen Amanda.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte nuværende gaskedel til en kondenserende gasunit.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er en del af kedeluniten og er på ca. 130 liter. Der er ikke cirkulation på det varme vand.

• Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er 2 strenget, vandbåren med termostatventiler på radiatorer. Der ses enkelte steder meget rust på rør i kælder.

• Armaturer

Status: Varmeanlægget er med styring af fremløbstemperaturen efter udetemperatur. Der er natsænkning. Der er termostatventiler på alle radiatorer.

EI

• Belysning

Status: Der er hårde hvidevarer som er af nyere dato - under 5 år og med lavt elforbrug. Dog er tørretumbler og elbageovn mellem 5-15 år. Ved en udskiftning af hvidevarer, bør man vælge hvidevarer mærket A, A+ eller A++.

• Andre elinstallationer

Status: I badeværelse ved soveværelse er toilet med både stort og lille skyl på henholdsvis 6 og 3 liter. I stueetage og 1. sal er toilet med middel skyllemængde på mellem 6 og 8 liter.

Vand

• Vand

Status: Køkkenarmaturer er udestyret med vandbesparende komponenter.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1940
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 207 m²



Energimærkning nr.: 903737
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2006
Energikonsulent: Ole Holck

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 207 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Bygningens anvendelse er i overensstemmelse med BBR registreringen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.5 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.78 kr./kWh
Vand:	39.15 kr./m ³



Energimærkning nr.: 903737
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2006
Energikonsulent: Ole Holck Firma: OBH Ingeniørservice 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:	Ole Holck	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Falkevej 12 3400 Hillerød	Telefon:	70217264
E-mail:	oho@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-09-2006

Energikonsulent nr.: 102325

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