



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Egebjerg Alle 14
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-042939
 Energimærkning nr.: 200006493
 Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
 Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheters gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 45649 kr./år
 - Forbrug: 5434 m³ naturgas
 - Oplyst for perioden: 01/06/07 - 31/05/08
- 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

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 Gulv mod kælder isoleres med 100 - 150 mm mineraluld.	657 m ³ Naturgas , 36 kWh el	6050 kr.	47500 kr.	7.9 år
2 Ydervægge isoleres med 70 - 100 mm isolering.	1678 m ³ Naturgas , 92 kWh el	15460 kr.	207077 kr.	13.4 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Fladt tag isoleres udvendig med 150 mm	43 m ³ Naturgas	390 kr.	16800 kr.	43.1 år



Energimærkning nr.: 200006493
 Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
 Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

isolering og ny tagpap.				
4	Vinduer og glasdøre i stueplan fornyes eller forsynes med forsatsrammer.	518 m ³ Naturgas , 28 kWh el	4770 kr.	123365 kr.
				25.9 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygningen og dens installationer. 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. iform 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.

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 ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmesparelse:	21300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	256	kr./år
• Investeringsbehov:	254600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	21600	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: C

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

En ældre ejendom med 2 lejligheder hvor især lejlighed i stuetage er dårligt isoleret med ældre uisolerede vinduer/døre.

Ydervægge kan måske bedst isoleres udvendig med ca 70 - 100 mm hård isolering og facadepuds.

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



Energimærkning nr.: 200006493

Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008

Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Ældre etageejendom som bør isoleres i ydervægge, mod kælder og ikke mindst nye vinduer/glasdøre i stueejlighed.

Det bemærkes at lejlighed på 1 sal jvf overenskomst betaler 44% af varmeudgiften på trods af at opvarmet areal er væsentligt større end stueejlighed men i praksis passer det nogenlunde da 1 salen er bedre isoleret end stueejligheden.

Begge etager og udnyttet tagetage.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagetage isoleret med 100 mm mineraluld overalt, jvf. kontrol i stor skunk.

Forslag 3: Fladt tag isoleres med 150 mm isolering udvendig når der alligevel skal monteres ny tagbelægning.

• Ydervægge

Status: 35 - 40 cm massiv murværk overalt dog er radiatornicher kun 20 cm massiv murværk, det kan ikke udelukkes at der i et vist omfang er kanalmure men konstruktion og husets alder taget i betragtning så er der usansynligt at der kan foretages en hulmursisolering.

Forslag 2: Ydervægge isoleres enten indvendig med ca 100 mm mineraluld, dampspærre og plader, herunder radiatornicher eller der isoleres udvendig med 70 - 100 mm hård isolering og afsluttende facadepuds.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i stueetage er primært ældre uisolerede vinduer med 1 og 2 enkelt lag glas, på 1 sal og tagetage er der nyere vinduer med energiruder.

Forslag 4: Vinduer og glasdøre i stueplan fornyes eller der monteres forsatsrammer med energiglas. Vinduer på 1 sal og tagetage er nye med energiglas.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er træetage med begrænset isolering enten lerindskud eller 0 - 50 mm mineraluld.

Forslag 1: Gulv mod kælder isoleres med 150 mm mineraluld i nedhængte lofter med gipsloft.

• Kælder

Status: Hele kælderen er beregnet uopvarmet depotrum m v.



Energimærkning nr.: 200006493
 Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
 Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation fra utætheder i klimaskærmen og aftræk fra vådrum og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Nyt kondenserende gasfyr type BAXI med vejrkompenseringsanlæg og 75 liter varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Isolerede varmerør ført frem under kælderloft.

- Automatik

Status: Vejrkompenseringsanlæg og termostatventiler på radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1902
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 206 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 262 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Sådan opgøres varmeregningen



Energimærkning nr.: 200006493
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S



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 energiudgifter
Lejlighed på 1 sal og tagetage.	150	26134 kr.



Energimærkning nr.: 200006493
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Finn Stange

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: Finn Stange
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: feo@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 17-06-2008

Energikonsulent nr.: 100655

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