



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Sofievej 11
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-179829
 Energimærkning nr.: 907438
 Gyldigt 5 år fra: 29-11-2006
 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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 65700 kr./år
- Forbrug: 7735 m³ naturgas

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidsste side.

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
2 Ny cirkulationspumpe på varme, 3 termostatventiler og isolering af rør	778 m ³ Naturgas , 324 kWh el	7190 kr.	9818 kr.	1.4 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 summen af de enkelte 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.



Energimærkning nr.: 907438
 Gyldigt 5 år fra: 29-11-2006
 Energikonsulent: Ole Holck

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	6600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	576	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	9800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	721	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	6478	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

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

F1

Ejendommen har fået energimærket F1. Såfremt hele energiplanen gennemføres vil den samlede årlige besparelse være ca kr. 6.000,-.

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 renovering

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

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1 Udskiftning til energiruder	418 m ³ Naturgas , 23 kWh el	3600 kr.

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.: 907438
Gyldigt 5 år fra: 29-11-2006
Energikonsulent: Ole Holck

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Bygningen er fra 1901 og nyrenoveret. 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 F1, hvilket betyder at energiforbruget er typisk for hustypen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 150 mm, skråvægge er isoleret med 150 mm helt til kip, skunk er isoleret med 150 mm og tag over karnap er isoleret med 100 mm.

- Ydervægge

Status: Ejer ønsker ikke foretaget boreprøve, da der for nylig er foretaget omkostelig facaderenovering. Det fremgår ikke af tegningerne at der er hulmur, det antages derfor at murene er massive. Vægge i køkken er isoleret indvendigt, skønnet 50 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hovedparten af ejendommens vinduer er 2 lagsruder. Vinduer i tagfladen er med energiruder.

Forslag 1: Vinduer / glasdøre med 1 lag glas og utætte to lags vinduer, har et stort varmetab. Det anbefales derfor at påmontere forsatsglas med lavemissionsbelægning med tætningslister. På markedet forefindes diverse systemer. Besparelsen kan være helt op til 50% på varmeregningen for disse bygningsdele.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod kælder er bjælkelag med lerindskud beklædt på undersiden.

- Kælder

Status: Der er udført omfangsdræn og isoleret langs sokkel med 100 mm polystyren.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem utætheder i klimaskærmen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmningen i bygningen er fra et nyt kondenserende naturgasfyr, fabrikat Veissmann, type vitocrossal 300.

Forslag 2: Det anbefales at udskifte varmesystemets cirkulationspumpe, type Grundfoss ups 32-80 til en



Energimærkning nr.: 907438
Gyldigt 5 år fra: 29-11-2006
Energikonsulent: Ole Holck

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

el-sparepumpe, (for eksempel type upe..., Alpha..)
Det anbefales at isolere uisolerede varme rør i kælder.

Det anbefales, at udskifte de resterende 3 manuelle radiatorventiler i gangen og i Herreværelset på 1. sal til termostatventiler.

- Varmt vand

Status: Ny varmtvandsbeholder er af fabrikat Veissmann, type vitocell 100. Der er cirkulation på det varme vand fra en tidstyret vortex pumpe.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er et 2-streksanlæg. Der er enkelte steder herreværelse og hall hvor radiatorerne er uden termostatventiler.

El

- Andre elinstallationer

Status: I badeværelse er toilet med middel skyllemangde på mellem 6 og 8 liter. I badeværelse på tagetage er toilet med lavt skylleforbrug.

Vand

- Vand

Status: Køkkenarmaturer er udstyret med vandbesparende komponenter.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1901
- År for væsentlig renovering: 1998
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal ifølge BBR: 350 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 350 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommens opvarmede areal er i overensstemmelse med BBR registeringen.

Forudsætninger



Energimærkning nr.: 907438
Gyldigt 5 år fra: 29-11-2006
Energikonsulent: Ole Holck

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 8.5 kr./m³
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 1.78 kr./kWh
Vand: 39.15 kr./m³



Energimærkning nr.: 907438
Gyldigt 5 år fra: 29-11-2006
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
Adresse: Falkevej 12 3400 Hillerød
E-mail: oho@obh-gruppen.dk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 70217264
Dato for bygningsgennemgang: 20-10-2006

Energikonsulent nr.: 102325

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