



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Sofievej 13
 Postnr. / by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-179845
 Energimærkning nr.: 914427
 Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
 Energikonsulent: Lars Lundsgaard

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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 38500 kr./år
- Forbrug: 5135 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 næstsidste side.

Energimærke

Lavt forbrug



E2

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 Opsætning af forsatsruder på vinduer med 1 lag glas	55 m ³ Naturgas	430 kr.	3915 kr.	9.1 år
4 Isolere og efterisolere varmtvandsrør samt montere 1 stk. termostatventil	407 m ³ Naturgas	3080 kr.	14982 kr.	4.9 år
5 Nye tætningslister	602 m ³ Naturgas , 54 kWh el	4620 kr.	5000 kr.	1.1 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



Energimærkning nr.: 914427
 Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
 Energikonsulent: Lars Lundsgaard Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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 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:	8000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	144	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	23900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1758	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	6341	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:

D2

Låntype:

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 låntypen 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 Efterisolere hanebånd	27 m ³ Naturgas	210 kr.
3 Udskiftning af rude i forsatsglas	116 m ³ Naturgas	890 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:



Energimærkning nr.: 914427
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Lars Lundsgaard Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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

Huset er et fritliggende enfamilieshus med udnyttet 1.sal og tagetage. Der er mulighed for at fyre med brænde i stueetagen og på 1.sal.

Der var ikke adgang til skunkrum.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er med 200 mm mineraluld.
Karnaptag skønnes med 50 mm mineraluld.
Skråvæg skønnes med 100 mm mineraluld.

Hanebåndsloft indblæses med 150 mm mineraluldsgrenulat.

Forslag 1: Det er ikke rentabelt at efterisolere hanebånd med 150 mm indblæst mineraluldsgrenulat, men det bør overvejes i forbindelse med en udskiftning eller renovering.

• Ydervægge

Status: Boreprøve er udført ved hoveddør og ved havedør. Her blev begge steder fundet mineraluld. På øverste loftetage er muren reduceret til skønsmæssigt 30 cm. Her skønnes også hulmursisolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Huset er med 1+1 lag glas, 1 lag glas og energiruder.

Forslag 2: Vinduer med 1 lag glas har et stort varmetab. Det anbefales derfor at påmontere forsatsrammer med 1 lags lavemissionsglas. Besparelsen kan være helt op til 50% på varmekonsumet for disse bygningsdele.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at udskifte ruder til forsatsglas i vinduer med 1+1 lag glas, men det bør overvejes i forbindelse med en renovering eller udskiftning.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er skønnet uden isolering.

Ventilation



Energimærkning nr.: 914427
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Lars Lundsgaard Firma: OBH Ingeniørservice A/S

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen.

Forslag 5: Det er rentabelt at montere nye tætningslister på vinduerne.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Vaillant kondenserende gasfyr, med natsækning, placeret i kælderbryggers. Skønnet fra 1998.
Cirkulationspumpe Grundfoss UPS 25-40.
Ladekredspumpe skønnet til 50W.

Forslag 4: Det er rentabelt at isolere og efterisolere varmtvandsrør med 30 mm rørskål m/alu samt montere 1 stk. termostatventil på radiator i spiseetage i stueetage.

• Varmt vand

Status: 160 l præisoleret varmtvandsbeholder af typen Metro fra 1998, placeret i kælder.

• Fordelingssystem

Status: Cirkulationspumpe til varme er skønnet til 80W.

• Armaturer

Status: Der er termostatventiler på næsten alle radiatorer, der mangler en på radiator i spiseetage i stueetage.
Der er natsækning.

El

• Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er mellem 5 og 15 år gamle med et middel elforbrug med undtagelse af kogeplade i kælder, der er over 10 år gammel. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A/A+/A++.

• Andre elinstallationer

Status: I badeværelser er toilet med både stort og lille skyl på henholdsvis 6 og 3 liter. Ved udskiftning bør vælges toilet med lavt skyl.

Vand

• Vand

Status: Armaturer i køkken er et 2-grebsbatteri.
Armatur i bruseplads er med termostat og brusehoveder har sparefunktion.



Energimærkning nr.: 914427
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Lars Lundsgaard Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering: 1968
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 219 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 294 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Øverste tagetage er beboet, således at der er opvarmet beboelse i tre etager. Opvarmet areal er skønsmæssigt 294 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 914427
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Lars Lundsgaard 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:	Lars Lundsgaard	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Rugvænget 30 2630 Taastrup	Telefon:	70217262
E-mail:	llu@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-01-2007

Energikonsulent nr.: 100787

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