



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Lemchesvej 16
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-114719
 Energimærkning nr.: 200052848
 Gyldigt 10 år fra: 12-09-2011
 Energikonsulent: Ole Søndergaard
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: RIOS A/S



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21319 kr./år
- Forbrug: 2317 liter olie
- Oplyst for perioden:
liter olie: 01/01/10 - 31/12/10

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

Besparelsesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Omlægning til fjernvarme.	- 199 GJ Fjernvarme 5738 liter Fyringsgasolie , 250 kWh el	26610 kr.	80000 kr.	3 år
2 Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet del af kælder.	123 liter Fyringsgasolie	1140 kr.	29100 kr.	25.5 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.



Energimærkning nr.: 200052848
 Gyldigt 10 år fra: 12-09-2011
 Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S



Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	26700	kr./år
• Samlet besparelse på el:	500	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	27200	kr./år
• Investeringsbehov:	109100	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **E**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
 Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer.
 Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Efterisolering af massive ydervægge	1342 liter Fyringsgasolie , 89 kWh el	12520 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen, der er beliggende Lemchesvej 16, 2900 Hellerup, er en etageejendom opført i 1906 omfattende i alt 2 beboelseslejligheder; en stuelejlighed samt en lejlighed i to plan på 1. sal samt tagetage.



Energimærkning nr.: 200052848
Gyldigt 10 år fra: 12-09-2011
Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S



Ejendommen er gennemgået sammen med Jens Peter Thomsen.

Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er aflæst på tegninger eller skønnede af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring.

Ejendommen er forudsat fuldt beboet og opvarmet til 20 °C.

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommens tagkonstruktion bestående af skråvægge samt vandret loft er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er gennemsnitligt 1,5 stens massive murstensvægge, uisoleret.

Forslag 3: Det anbefales af efterisolere massive ydervægge ved montering af en indvendig isoleringsvæg med 100 mm mineraluld, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Projektering kræver teknikerbistand.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer i ejendommen er med termoruder eller med forsatsruder.

Fugerne er mørtel og i god stand.

Ved udskiftning af eksisterende termoruder bør disse udskiftes til lavenergiruder med varm kant. Dette vil øge komforten og give en energibesparelse.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i opvarmet kælder er skønnet at være beton mod jord.

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er bjælkelag med lerindskud.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere etageadskillelse mod uopvarmet kælder med 100 mm mineraluld. Mulighed for indblæsning af mineraluldsgranulat bør undersøges, ellers opsættes isolering på undersiden, afsluttet med godkendt pladebeklædning som gips.



Energimærkning nr.: 200052848
Gyldigt 10 år fra: 12-09-2011
Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S



• Kælder

Status: Der er fuld kælder i ejendommen. Kælderen beregnes som delvis opvarmet idet to rum mod syd er opvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Ejendommen er naturligt ventileret.

Den naturlige ventilation sker i form af oplukkelige vinduer. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med olie. Kedlen, som er placeret i ejendommens kælder, er ikke kondenserende.

Årsforbrug for varme er oplyst via mail fra Jens Peter Thomsen. Forbrug er udelukkende oplyst i liter olie/år. Udgift til varme er derfor estimeret ud fra beregningsprogrammets priser på olie.

Det oplyste olieforbrug er klimakorrigeret af energikonsulenten og dette forbrug ligger langt under gennemsnittet for flerfamiliehuse i henhold til erfaringsnøgletal.

Det beregnede forbrug er meget højere end det af ejer oplyste forbrug. Forskellen kan være betinget af et forbrugsmønster, der afviger fra standardberegningens, som derved kan give ændringer i op- eller nedadgående forbrugsstørrelse.

Forslag 1: Det bør anbefales at omlægge varmforsyning fra olie til fjernvarme.

• Varmt vand

Status: Det varme brugsvand opvarmes i en varmtvandsbeholder på 100 liter. Varmtvandsbeholderen er isoleret med 60 mm PUR skum.

• Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Fordelingssystemet er et 2-strengsanlæg.

Varmerør løber i kælderen. Der er i nærværende energimærke regnet med, at varmerør løber i uopvarmede arealer.

Cirkulationspumpen til fordeling af varme er en 3-trins pumpe fra Grundfos.

• Automatik

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på de fleste radiatorer til regulering af



Energimærkning nr.: 200052848
 Gyldigt 10 år fra: 12-09-2011
 Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S



korrekt rumtemperatur.

Vand

• Vand

Status: Der er 2 toiletter i ejendommen som begge er med 1 skyl og middel vandforbrug.

De vandforbrugende armaturer i køkkener og badeværelser er med individuelle vandforbrug, dette vurderes samlet at svare til et middel vandforbrug.

Der anbefales generelt en periodevis kontrol af vandmåleren, for at hindre unødvendig spild fra f.eks. dryppende vandhaner, løbende cisterner, utætte rør m.m.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarmeanlæg og det skønnes ikke rentabelt at montere et anlæg på ejendommen. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.

• Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe og det skønnes ikke rentabelt at montere en på ejendommen. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.

• Solceller

Status: Der er ikke monteret solceller på ejendommen. Det kan være rentabelt at montere solceller på tagflade mod syd. Der er dog ikke medtaget noget besparelsesforslag da det ikke vil fremgå som rentabelt, da energimærkningen ikke beregner på elforbruget til husholdning i ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1906
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 240 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 309 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig



Energimærkning nr.: 200052848
 Gyldigt 10 år fra: 12-09-2011
 Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S

• Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger givet på BBR-meddelelse stemmer nogenlunde overens med de faktiske forhold. Dog er opvarmet areal opgjort til 309 m².

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme: 9.2 kr./liter
 Fast afgift på varme: 0 kr./år
 El: 2 kr./kWh
 Vand: 35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

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 energiudgift
Lemchesvej 16, st.	130	11547 kr.
Lemchesvej 16, 1.	110	9771 kr.



Energimærkning nr.: 200052848
Gyldigt 10 år fra: 12-09-2011
Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS 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 gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), 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.

Klagemulighed

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistylsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk



Energimærkning nr.: 200052848
Gyldigt 10 år fra: 12-09-2011
Energikonsulent: Ole Søndergaard

Firma: RIOS A/S



Energikonsulent

Energikonsulent: Ole Søndergaard
Adresse: Lipkesgade 23
2100 København Ø
E-mail: energi@rios.dk

Firma: RIOS A/S
Telefon: 35 38 79 88
Dato for
bygningsgennemgang: 30-08-2011

Energikonsulent nr.: 251497

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret information om energikonsulenten.