



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hellerupvej 4
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-080865
 Energimærkning nr.: 200007867
 Gyldigt 5 år fra: 30-09-2008
 Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS



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 flerfamiliehus og er lovpligtig.

Oplyst varmekonsum

• Udgift inkl. moms og afgifter: kr./år

• Forbrug:

• Oplyst for perioden: -

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 Efterisolering af vinduesbrystninger	16114 kWh Elvarme , 0	32230 kr.	237000 kr.	7.4 år
2 Efterisolering af etagedæk mod uopvarmet loft	25390 kWh Elvarme , 0	50780 kr.	88320 kr.	1.7 år
3 Udskiftning af 1-lag glas i enkelte butiksvinduer.	1311 kWh Elvarme , 0	2620 kr.	12629 kr.	4.8 år
5 Ændring fra individuel opvarmning til fjernvarme	Ny varmekonsum	200028 kr.	2000000 kr.	10 år
	Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet	



Energimærkning nr.: 200007867
 Gyldigt 5 år fra: 30-09-2008
 Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
---------------------------	----------------------------	----------------	------------------------	---------------------

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 varmebesparelse:	235100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-524	kr./år
• Investeringsbehov:	2337900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	234600	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

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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
4 Ældre termoruder i udskiftes til energiruder.	6712 kWh Elvarme , 0	13430 kr.	887064 kr.	66.1 år

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.



Energimærkning nr.: 200007867
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2008
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS



Kommentarer til energimærkningen

Energimærkningen omfatter ejendommen A/B Hellerupvej 4-6, 2900 Hellerup, matr.nr.16 QO. Bygning 1 er opført i 1907 og består af 16 lejligheder samt erhverv i stueetagen.

Bygning 2 er også opført i 1907 og er i henhold til lovgivningen fritaget energimærkningen, da bygningen er opført som Fabrik/ Industri i BBR-meddelelsen.

Der er efter aftale med ejendommen ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Der foreligger ikke månedlige notater vedr. fælles forbrug og driftsforhold.

Det høje energimærke (G), som er et udtryk for ejendommens samlede varme og fælles elforbrug, skyldes at ejendommen bl.a. bruger el som opvarmning. El-forbruget vægter med en faktor 2,5 når energimærket beregnes. Energimærket vil blive ændret fra et G til et C-mærke hvis besparelsesforslagene gennemføres.

Der er ikke anført et "oplyst forbrug" da de enkelte andelshavere individuelt afregner deres varmeforbrug. Derfor er der heller ikke anført "De enkeltes lejligheds gennemsnitlige udgifter" i rapporten.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra en række standardforudsætninger. De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra disse forudsætninger.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter" version 2008 gældende.

Beboelsesarealet på 1538 m² og erhvervsarealet på 384 m² er fastlagt i henhold til BBR meddelelsen.

Bygningen regnes for at være opvarmet til 20 grader hele døgnet. Kælderen betragtes som værende uden for den opvarmede del af klimaskærmen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er et 2 år gammelt skifertag med undertag.

Etageadskillelsen mellem øverste lejlighed og uopvarmet loftrum er et træbjælkelag med gulvbrædder, ca 10 cm hulrum og indskudsler.

Forslag 2: Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft ved indblæsning af ca. 100 mm granulat oppe fra i hulrummet i etageadskillelsen.

• Ydervægge

Status: Ejendommens ydervægge består af pudset murværk. Det er opført som et traditionelt massivt murværk med tykkelse på 2½ sten (58cm) i stuen og 2 sten (48cm) på 1 og 2 sal samt 1½ sten (35cm) på 3 og 4 sal. Vinduesbrystningerne er en massiv 1 sten (24cm) væg som overvejende skønnes ikke at være efterisoleret.

Forslag 1: Uisolerede brystninger under vinduerne bør efterisoleres med ca. 100 mm. isolering afsluttet



Energimærkning nr.: 200007867
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2008
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

med en plade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne i ejendommen er termovinduer fra mellem 1986 til 1996 som er i en udemærket stand. Ejendommens 2 stk. hovedtrappe døre skønnes at være fra husets oprindelse. Køkkentrappe dørene skønnes at være ca. 10 år gamle.

Forslag 3: Enkelte 1-lag glas i butiksvinduer bør udskiftes til lavenergiglas med varm kant.

Forslag 4: Ved udskiftning af de ældre termoglas bør der vælges energiglas med "varm kant". Udskiftningen bør ske løbende i takt med at de eksisterende termoruder punkterer, bliver utætte eller på anden vis går i stykker.

- Gulve og terrændæk

Status: Etagedækkene i mellem stuelejlighederne er traditionelt udført træbjælkelag med gulvbrædder og indskudsler.

- Kælder

Status: Kælderydervæggene har i.h.t. en snittegning en tykkelse på ca. 70cm, svarende til en murtykkelse på 3 sten. Efter datidens byggeskik er kælderydervægge ikke isoleret. Kældergulvet er af beton, der efter datidens byggeskik er antaget at være uden isolering og kakapillarbrydende lag.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturligt aftræk fra køkkener og toiletter. Erstatningsluft tilføres bl.a. gennem ventiler monteret i vinduerne.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med individuel opvarmning. Nogle har elvarme, og andre har petroleumsovne eller brændeovne.

Forslag 5: Individuel opvarmning ændres til fjernvarme med et tilhørende centralvarmeanlæg med radiatorer under vinduerne samt et fælles varmt brugsvandsanlæg med varmtvandsbeholder i varmecentralen i kælderen. Det forudsættes at hele huset er opvarmet i 20°C i hele døgnet både før og efter der er installeret fjernvarme. Besparelsesforslaget er hæftet med en vis usikkerhed, da det ikke er gennemarbejdet i detaljer.

- Varmt vand

Status: Det varme vand i ejendommen produceres individuelt i lejlighederne med f.eks. elvandvarmere eller gasvandvarmere.

El



Energimærkning nr.: 200007867
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2008
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

• Belysning

Status: Belysningen på fælles arealerne er primært glødelamper (60W) med trykknop eller med manuel on/of- betjening. Udendørsbelysningen er lavenergipærer styret af skumringsrelæ.

• Hårde hvidevarer

Status: I ejendommens fælles vaskeri er der monteret:

2 stk. vaskemaskiner. fabr. Miele type Softtronic W470 og Novotronic W370
1 stk. tørretumbler. fabr. Miele type Novotronic T490

Vand

• Vand

Status: Det findes både ældre toiletter og vandbesparende dobbeltskyls toiletter i lejlighederne. Det anbefales at de ældre toiletter skiftes til nye vandbesparende.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1907
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 1538 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 384 m²
- Opvarmet areal: 1922 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysningerne i BBR-registreret med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse anses at være i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Sådan opgøres varmeregningen



Energimærkning nr.: 200007867
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2008
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

Der foreligger ingen fælles varmeregninger, da varmekonsumet i ejendommen afregnes individuelt.

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
------	------------------------	------------------------------------



Energimærkning nr.: 200007867
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2008
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

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:	Martin Dahl Thomsen	Firma:	Topdahl ApS
Adresse:	Lerhøj 17 2880 Bagsværd	Telefon:	33 313 313
E-mail:	martin@topdahl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-09-2008

Energikonsulent nr.: 103037

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