



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Strandvejen 122	
Postnr./by:	2900 Hellerup	
BBR-nr.:	157-187856-001	
Energimærkning nr.:	100242043	
Gyldigt 10 år fra:	19-09-2011	
Energikonsulent:	Jeppe Westrup	
Programversion:	Energy08, Be06 version 4	Firma: Domicil - www.domicil.dk

Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 60.765 kr./år
- **Forbrug:** 7.365,5 m³ naturgas

Energimærket angiver varmeforbrug under standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild.

Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som det fremgår af el- og varme-regninger.

Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.

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

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen	1 kWh el 12,7 m ³ naturgas	200 kr.	300 kr.	2,8 år
2 Isolering af cirkulationsledningen på det varme brugsvand i kælderen	4 kWh el 112,7 m ³ naturgas	1.000 kr.	3.600 kr.	3,8 år
3 Montering af forsatsrude af 1 lag glas på vinduer med 1 lag glas	6 kWh el 196,4 m ³ naturgas	1.700 kr.	25.000 kr.	15,3 år
4 Montering af 15 m ² solceller på tagfladen mod syd	1.257 kWh el	2.900 kr.	60.000 kr.	21,2 år



Energimærkning nr.: 100242043
Gyldigt 10 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Jeppe Westrup
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Domicil - www.domicil.dk

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi – fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

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.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr per år. Tilbagebetalingstid = $100/20 = 5$ år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse 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.

Samlet besparelse – her og nu

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

• Samlet besparelse på varme	2.655	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	2.850	kr./år
• Samlet besparelse på vand	0	kr./år
• Besparelser i alt	5.505	kr./år
• Investeringsbehov	88.900	kr. inkl. moms

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.

Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst, men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO₂-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.



Energimærkning nr.: 100242043
Gyldigt 10 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Jeppe Westrup
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Domicil - www.domicil.dk

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

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 samtidig 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 gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
5 Udskiftning af 2 lags termoruder i vinduer og yderdøre til energiruder	5 kWh el 159,1 m ³ naturgas	1.400 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1903 og der er efterfølgende udført en del energimæssige foranstaltninger.

Erhvervsarealet udgør mere end 30% af bygningens areal (excl. kælderarealet). Erhvervsarealet er en lægeklinik. Det vurderes at dette ikke har væsentlig indflydelse på bygningens energimærke og de foreslåede energibesparelser.

Ved ombygning, renovering mv. er der i henhold til energimærkningsordningen beregnet besparelser på forbedringer - forslagene er med de nuværende energipriser ikke rentable.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. En ny bygning opført efter dagens normer har energimærkning B.

Bygningen har mærket E, hvilket synes at være rimeligt i forhold til bygningens alder.

Vedr. opmåling af bygningen: Ydre mål er taget fra plantegning. Øvrige mål er taget på stedet.



Energimærkning nr.: 100242043
Gyldigt 10 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Jeppe Westrup
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Domicil - www.domicil.dk

Grundlag for energimærkningen: Håndbog for Energikonsulenter 2008 - version 3, gældende fra 1. oktober 2009 - udgivet af Energistyrelsen.

Når der ved konstruktioner mv. står "skønnet" skal det præciseres, at der ikke er udført destruktive undersøgelser. Hvis der ønskes sikkerhed for, at konstruktioner mv. er som anført, skal der foretages destruktive undersøgelser.

Følgende dokumenter forelå ifm. udarbejdelsen af energimærket: BBR-ejermeddelelse af den 01-09-2011. Underskrevet ejeroplysningsskema. Plantegning dateret den 28-11-1997.

Kælderen er medtaget i det opvarmede areal, da det skønnes, at permanente opvarmingskilder kan opvarme kælderen til minimum 15 °C.

Oplyste priser for investeringer er kun vejledende og uden ansvar for energikonsulenten. Omkostninger til miljøafgifter mv. er ikke prissat. Priserne er normalpriser i et uophedet marked. De faktiske priser kan afvige herfra, hvorfor der skal indhentes bindende tilbud fra håndværksmestre eller leverandører, før der træffes endelig beslutning om investeringer ifm. energibesparende foranstaltninger mv. Alle priser er incl. moms.

Følg op på energimærkningen af din bolig - drøft anbefalingerne med en energikonsulent og gennemfør rentable besparelser. Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energirigtige løsninger:

Videncenter for energibesparelser i bygninger udvikler energiløsninger til byggeriets aktører, der gør det nemmere og hurtigere at implementere energibesparetiltag i bygninger.

På deres hjemmeside kan du finde energiløsninger og pakkeløsninger til stort set alle bygningsdele og komponenter. De giver bla. svar på, hvordan bygningen gøres mere energirigtig og hvordan arbejdet udføres korrekt - se mere på <http://www.byggeriogenergi.dk>

Skattefradrag ifm. energioptimering:

Den 1. juni 2011 indførtes et nyt skattefradrag for lønudgifter til hjælp og istandsættelse i hjemmet. Skattefradraget, der bliver på 15.000 kr. årligt pr. person over 18 år i husstanden, kan sætte gang i den private efterspørgsel på energioptimering af boligen. Læs mere på <http://www.byggeriogenergi.dk>

Loftrum over stue mod vej i stueplan blev ikke gennemgået (ingen lemme)

Skunkrum blev ikke gennemgået pga. manglende adgangsmuligheder (ingen lemme hhv. tilmalede skunklemme).



Energimærkning nr.: 100242043
Gyldigt 10 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Jeppe Westrup
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Domicil - www.domicil.dk

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Lodrette skunkvægge er isoleret med 200 mm mineraluld - skønnet

Skunkgulve er isoleret med 200 mm mineraluld - skønnet

Skrå tagflader isoleret med 200 mm mineraluld - skønnet

Undersider af altaner er isoleret svarende til 50 mm mineraluld - skønnet

Loftrum over stue mod vej i stueplan er isoleret med 100 mm mineraluld - skønnet

Kvistlofter er isoleret svarende til 50 mm mineraluld - skønnet

Kvistsider er isoleret svarende til 30 mm mineraluld - skønnet

• Ydervægge

Status: Ydervægge i stueplan, på 1. sal samt nogle skunkvægge i tagetagen er ca. 40 cm massive teglvægge

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Vinduer er med 1 lag glas, med forsatsruder, med alm. 2 lags termoruder samt med alm. 2 lags termoruder med forsatsrude

Yderdøre er med forsatsruder, med alm. 2 lags termoruder samt massive uisolerede hhv. isolerede

Forslag 3: Montering af forsatsrude af 1 lag glas på vinduer med 1 lag glas

Forslag 5: Udskiftning af 2 lags termoruder i vinduer og yderdøre til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv under toilet ved forstue i stueplan samt del af forstue i stueplan er isoleret med ca. 100 mm mineraluld

• Kælder

Status: Kælderydervægge er ca. 50 cm massivt murværk

Kældergulv er uisoleret - skønnet



Energimærkning nr.: 100242043
Gyldigt 10 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Jeppe Westrup
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Domicil - www.domicil.dk

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen 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 naturgas. Kedel er installeret i ca. 2009. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er af fabrikat BAXI type WGB 28C - en kondenserende kedel

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningerne, at fordelingsanlæg til varmekilder afbrydes manuelt ved at lukke for ventiler samt at cirkulationspumpen på varmeanlægget slukkes

• Varmt vand

Status: Cirkulationsledning i kælderen er udført af 25 mm stålrør. Rørene er uisolerede

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført af 25 mm stålrør. Rørene er uisolerede

På varmtvandsrør er monteret en pumpe med en effekt på 25 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UP 115 - pumpen er med ur

Varmtvandsforbruget for bygningen er indregnet med 250 liter/m²/år

Varmtvandsbeholderen er på 100 liter - beholderen er præisoleret

Forslag 1: Isolering af uisolerede tilslutningsrør til varmtvandsbeholder med 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.

Forslag 2: Isolering af cirkulationsledningen på det varme brugsvand i kælderen med 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.

• Fordelingssystem

Status: Ovarmning af bygningen sker via radiatorer. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg

På varmfordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 75 Watt - skønnet da pumpen er integreret i kedlen

• Automatik

Status: På kedlen er der monteret styring via udetemperaturkompensering



Energimærkning nr.: 100242043
Gyldigt 10 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Jeppe Westrup
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Domicil - www.domicil.dk

Vedvarende energi

• Solceller

Status: Der er ingen solceller på bygningen. Det er rentabelt at montere solceller på bygningen.

40 m² solceller koster ca. 160.000 kr. med montage. Det leverer årligt ca. 5.500 kWh, som er lidt over en gennemsnitlig husstands elforbrug. Afstem størrelsen efter dit elforbrug. En privat husstand må ikke have anlæg på over 6 kW (svarende til en elproduktion på ca. 5.500 kWh/år). Solceller mister langsomt ydeevne og er nede på ca. 85 % efter 20 år.

De nye skatteregler betyder, at du i dag kan afskrive hele investeringen i solcelleanlægget. Det sker sådan:

Hvis en husejer investerer 100.000 kroner i et solcelleanlæg, kan han det første år fratække 25 % eller 25.000 kroner i sin personlige indkomst og opnår dermed en skattefordel. Året efter er der 75.000 kroner tilbage af investeringen, og husejeren kan nu trække yderligere 25 % eller 18.750 kroner af det beløb fra sin personlige indkomst og så fremdeles i årene fremover, indtil samtlige 100.000 kroner er afskrevet. Afskrivningen sker efter Ligningslovens §8P, der giver adgang til at anse et VE-anlæg (f.eks. et solcelleanlæg) som en virksomhed. Dermed er investeringen afskrivningsberettiget, uanset at anvendelsen er 100 % privat.

Forslag 4: Montering af 20 m² solceller på tagfladen mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af Monokrystallinsk silicium eller Polykrystallinsk silicium. Monokrystallinsk silicium har en noget bedre virkningsgrad, men er samtidig noget dyrere. I forslaget er regnet med typen Polykrystallinsk silicium af god kvalitet. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales

• Varmepumper

Status: Der er ingen varmepumper i bygningen. Det er ikke rentabelt at montere varmepumper

• Solvarme

Status: Der er ingen solvarmeanlæg i bygningen. Det er ikke rentabelt at montere solvarmeanlæg

Vand

• Toiletter

Status: Toiletter er med 1- og 2-skyl.



Energimærkning nr.: 100242043
Gyldigt 10 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Jeppe Westrup
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Domicil - www.domicil.dk

Det anbefales at udskifte toiletter med 2-skylstoiletter. Besparelsen ved udskiftning af 1 toilet til 2-skylstoilet er ca. 7 m³ x 50,00 kr./m³ = kr. 350,-/år. Investering er ca. kr. 4.000,- pr. toilet.

- **Armaturer**

Status: Det anbefales at der er gennemstrømningsbegrænsere på vandarmaturer og på brusere.

Det anbefales at der er et-grebsarmaturer ved køkkenvaske og ved håndvaske samt termostatblandingsbatteri ved brusere

Oplyst varmeforbrug

- **Udgifter inkl. moms og afgifter:**
- **Forbrug:**
- **Aflæst periode:**

Kommentar:

Det teoretisk beregnede forbrug til opvarmning af bygningen er ca. 7.400 m³ naturgas pr. år - det faktiske forbrug til opvarmning af bygningen er ca. 6.500 m³ naturgas pr. år – ikke klimakorrigeret - oplyst af ejer.

Der er forskel mellem det beregnede forbrug til opvarmning og det oplyste forbrug. Forskellen kan ikke umiddelbart forklares. Der henvises dog til folderen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærkning". Information om det beregnede og det oplyste varmeforbrug i energimærkningen. Energimærkningsordningen pr. 1. september 2006. Udgivet januar 2007 af Energistyrelsen. Folderen er vedlagt som en del af energimærket.



Energimærkning nr.: 100242043
Gyldigt 10 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Jeppe Westrup
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Domicil - www.domicil.dk

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1903
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Kedel, Naturgas
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 201 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 154 m²
- **Opvarmet areal:** 504 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Parcelhus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Naturgas:	8,25 kr. pr. m ³
El:	2,25 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år



Energimærkning nr.: 100242043
Gyldigt 10 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Jeppe Westrup
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Domicil - www.domicil.dk

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 konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vurdering af løsninger 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.



Energimærkning nr.: 100242043
Gyldigt 10 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Jeppe Westrup
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Domicil - www.domicil.dk

Energistyrelsens adresse er:

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

Yderligere oplysninger kan fås på www.mærkdinbygning.dk

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Jeppe Westrup	Firma:	Domicil - www.domicil.dk
Adresse:	Vesterbrogade 90, 3. sal 1620 København V	Telefon:	3325 1207
E-mail:	jw@domicil.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	01-09-2011

Energikonsulent nr.: 251787

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