



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ejgårdsvej 15
 Postnr./by: 2920 Charlottenlund
 BBR-nr.: 157-044583
 Energimærkning nr.: 200022755
 Gyldigt 5 år fra: 25-10-2009
 Energikonsulent: Jan Chrillesen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Consult-88 ApS
 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



Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 73476 kr./år
- Forbrug: 10104 m³ naturgas
- Oplyst for perioden: m³ naturgas: 01/06/08 - 31/05/09

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 Isolering af etageadskillelse mod kælder.	1074 m ³ Naturgas , 59 kWh el	8510 kr.	86050 kr.	10.1 år
2 Indvendig efterisolering af ydervæggene.	3132 m ³ Naturgas , 172 kWh el	24830 kr.	610380 kr.	24.6 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.

Konsulentens 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.: 200022755
 Gyldigt 5 år fra: 25-10-2009
 Energikonsulent: Jan Chrillesen

Firma: Consult-88 ApS



Samlet besparelse

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

• Samlet besparelse på varme:	32800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	460	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	33300	kr./år
• Investeringsbehov:	696400	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

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 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 Udskiftning til energiruder.	525 m ³ Naturgas , 29 kWh el	4160 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

I forhold til ejendommens alder, er den i en relativ god energioekonomisk stand.



Energimærkning nr.: 200022755
Gyldigt 5 år fra: 25-10-2009
Energikonsulent: Jan Chrillesen

Firma: Consult-88 ApS



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er saddeltag med hanebåndsspærfag. Skråvæggene i øverste loftrum er isolerede med 200 mm mineraluld iflg. nuværende ejer af 2. sals lejligheden. Den øvrige del af tagkonstruktionen skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringen er ikke tilgængelig for opmåling.
Tagene over sidebygningerne skønnes isolerede med 100 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene er oplyst at være massive mure. Ydervægstykkelserne er 48 cm i stueetagen, 35 cm på 1. sal og 24 cm på 2. sal.
En udvendig efterisolering er ikke mulig af arkitektoniske årsager. En indvendig efterisolering er meget omkostningskrævende, idet det bl.a. vil være nødvendigt at ændre loftstukken.

En indvendige efterisolering kan omfatte:

- Bærende skelet af stål eller træ
- Dampspærre
- Plade af f.eks. gips
- Inddækninger om vinduer og ny vinduesplade (vindueskarm)
- Flytning af radiatorer, stikkontakter og fodpaneler
- Maling / tapet.

For korrekt placering af dampspærre i isoleringen, spørg en fagmand

Forslag 2: Indvendig efterisolering af ydervægge med 100 mm mineraluld.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Langt de fleste vinduer er med 2 lag almindelige termoruder. Vinduerne på 2. sal mod altanen samt ovenlysvinduerne er med energiruder.

Forslag 3: Almindelige termoruder skiftes til energiruder i tilfælde af skader eller punkteringer.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder og krybekælder skønnes udført med lerindskud.

Forslag 1: Gulve mod kælder og krybekælder frilægges nedefra og efterisoleres i bjælkelagets tykkelse, afsluttet med forskalling og gips.

• Kælder

Status: Kælderen er ikke medregnet i det opvarmede areal, men kælderen modtager varme fra rør og



Energimærkning nr.: 200022755
Gyldigt 5 år fra: 25-10-2009
Energikonsulent: Jan Chrillesen

Firma: Consult-88 ApS



naturgasanlæg.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation med rumaftræk/ oplukkelige vinduer fra vådrum og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Det varmeproducerende anlæg er en 70 kW naturgaskedel.
I 2 af jellighederne er der som supplerende varmekilde en brændeovn. Det skønnes, at brændeovnene kun bidrager til opvarmningen i et beskedent omfang.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i 2 stk 170 liters varmtvandsbeholdere.

- Fordelingssystem

Status: Varmen skønnes fordelt i et 2-strengt anlæg. I kælderen er varmerørene isolerede med 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Varmesystemet er termostatreguleret.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvis der skal anskaffes nye elapparater, skal jeg gøre opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, fryseskabe, køle/svaleskabe og vaskemaskiner alle er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som det laveste. Dit Elselskab kan tilsende dig en liste over de elapparater der er på markedet, hvor der både oplyses om elforbrug og om eventuelt vandforbrug. Informationen er gratis.

Vand

- Vand

Status: 1 toilet er med standardskyl. De øvrige er lavtforbrugende med stort/ lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering: 1990



Energimærkning nr.: 200022755
 Gyldigt 5 år fra: 25-10-2009
 Energikonsulent: Jan Chrillesen

Firma: Consult-88 ApS

- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 428 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 494 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Loftrummet er medregnet i det opvarmede areal. Arealerne er iøvrigt korrigerede i forhold til BBR-oplysningerne. Dette er sket på baggrund af egen, grov bygningsopmåling, idet bygningstegninger ikke var forelagt.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.82 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	45 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Varme og varmt vand opgøres efter målere i de enkelte lejligheder. Nedenfor er opgjort en fordeling, baseret på arealer. De enkelte lejligheds arealer er ikke helt i overensstemmelse med BBR-oplysningerne. Størrelserne er angivet efter egen, grov opmåling.

De enkeltes lejligheds 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
Stuelejlighed	190	28260 kr.
1. sals lejlighed	145	21566 kr.
2. sals lejlighed	159	23649 kr.



Energimærkning nr.: 200022755
Gyldigt 5 år fra: 25-10-2009
Energikonsulent: Jan Chrillesen

Firma: Consult-88 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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) 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

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Jan Chrillesen
Adresse: Lobovej 6 3450 Allerød
E-mail: post@consult-88.dk

Firma: Consult-88 ApS
Telefon: 48 14 18 25
Dato for bygningsgennemgang: 21-10-2009

Energikonsulent nr.: 100199

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