



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hyldegårdsvej 32A
 Postnr./by: 2920 Charlottenlund
 BBR-nr.: 157-090291
 Energimærkning nr.: 200017565
 Gyldigt 5 år fra: 15-07-2009
 Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders 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: 118361 kr./år
- Forbrug: 782 GJ fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/05/05 - 30/04/06

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 Efterisolering af etage mod kælder.	95 GJ Fjernvarme	12730 kr.	244200 kr.	19.2 år
2 Efterisolering af ydermure.	454 GJ Fjernvarme , 38 kWh el	60880 kr.	417553 kr.	6.9 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.



Energimærkning nr.: 200017565
Gyldigt 5 år fra: 15-07-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

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.

Samlet besparelse

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

• Samlet besparelse på varme:	73700	kr./år
• Samlet besparelse på el:	220	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	73900	kr./år
• Investeringsbehov:	661800	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 lavenergiruder.	73 GJ Fjernvarme	9730 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Det konkluderes, at ejendommen på flere områder fremstår i oprindelige materialer og energimæssig stand, men på



Energimærkning nr.: 200017565
Gyldigt 5 år fra: 15-07-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

andre områder er forbedret betydeligt energimæssigt. Således er loft godt efterisoleret ved indblæsning af mineraluldsgranulat mellem bjælker og papiruld på loft.
Endvidere er udført en udvendig efterisolering af gavl mod nord.
Varmerør m.v. i kælder er desuden rørisoleret og varmerør på loft dækkes af papirulden.

Men etagedæk mod kælder og resterende ydervægge er fortsat uisolerede, hvorfor der er udført rentabilitetsberegning for disse klimaskærme. Det konkluderes, at det vil være rentabelt at efterisolere disse konstruktioner (se forslag).

Ydermere er der undersøgt rentabilitet ved udskiftning af termoruder til lavenergiruder, hvilket dog ikke er rentabelt. Anbefales dog i forbindelse med ombygning/vedligehold.

Nærværende energimærkning er udfærdiget med baggrund i visuel besigtigelse, registrering og modtaget tegning dateret 27-03-1939.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb eller prøveboringer i lukkede konstruktioner. Isoleringsforhold i lukkede konstruktioner er forudsat i henhold til oplysninger fra foreningen og tegning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Ejendommen er med saddeltag i gitterspær ca 20-25 graders taghældning. Tagbelægning er bølge eternit tagplader.
Der er uudnyttet og uopvarmet loftrum med oprindeligt lerindskud efterisoleret med 60-70 mm indblæst mineraluldsgranulat og 250 mm papiruld ovenpå loft.

• Ydervægge

Status: Tunge ydervægge 360 mm, der er uisolerede. Der skønnes at være hulmur, men der er ikke prøveboret hvorfor dette ikke vides med sikkerhed.
Gavl mod nord er efterisoleret udvendigt med 175 mm rockwool facadesystem.

Forslag 2: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en efterisolering af ydervægge (ikke nord gavl) ved indblæsning af mineraluldsgranulat i hulmur. I forslaget er beregnet ud fra indblæsning af 130 mm.
Der tages dog forbehold for plads i hulmur, idet der ikke er prøveboret.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre med termoruder.
Der er opført 19 altaner med inddækningsglas.

Forslag 3: Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt at foretage udskiftning af termoruder i vinduer og glasdøre til nye lavenergiruder.
Det anbefales dog altid, at der investeres i lavenergiruder ved fremtidige vedligeholdelsesmæssige udskiftninger.

• Gulve og terrændæk



Energimærkning nr.: 200017565
Gyldigt 5 år fra: 15-07-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

Status: Gulv mod kælder er oprindeligt bjælkelag med lerindskud.

Forslag 1: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en efterisolering af etageadskillelse mod kælder med 200 mm mineraluld og gipsplader.

- Kælder

Status: Uisoleret kælder støbt i beton.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme. Anlæg placeret i kælder.

- Varmt vand

Status: Fjernvarme.

- Fordelingssystem

Status: 1" jernrør med ca 30 mm rørisolering i kælder. På loftrum er rør dækket af efterisolerende papiruld.

Cirkulationspumpe type Grundfoss UPS 50-60/4F til varmfremføring, 290 W.
Cirkulationspumpe type Grundfoss UP 20-45 N150 til varmtvand, 115 W.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1938
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 1275 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 57 m²
- Opvarmet areal: 1332 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:



Energimærkning nr.: 200017565
Gyldigt 5 år fra: 15-07-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

BBR oplysninger er hentet på www.ois.dk den 22.juni 2009.
Der er ikke registreret en væsentlig renovering eller ombygning for ejendommen, men ejendommen er renoveret og ombygget i nyere tid, bl.a. 2009, herunder energimæssigt.

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme: 134 kr./GJ
Fast afgift på varme: 1462 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
32 A st tv	82	7286 kr.
32 A st mf	42	3732 kr.
32 A st th	72	6397 kr.
32 A 1 tv + 2 tv	63	5598 kr.
32 A 1 mf + 2 mf	72	6397 kr.
32 A 1 th + 2 th	61	5420 kr.
32 B + 32 C	62	5509 kr.



Energimærkning nr.: 200017565
Gyldigt 5 år fra: 15-07-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon 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 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:	Henrik Tetsche	Firma:	TetCon A/S
Adresse:	Kasernevej 3 4300 Holbæk	Telefon:	59 44 64 00
E-mail:	hts@tetcon.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-06-2009

Energikonsulent nr.: 102125

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