



## Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Kildedalsvej 8  
Postnr./by: 3460 Birkerød  
BBR-nr.: 230-015452  
Energimærkning nr.: 100022060  
Gyldigt 5 år fra: 03-05-2007  
Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

### Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 42600 kr./år
- Forbrug: 5678 m<sup>3</sup> naturgas

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

### Energimærke

#### Lavt forbrug



#### Højt forbrug

**G2**

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

### Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

| Besparelsesforslag                                       | Årlig besparelse i energienheder        | Årlig besparelse i kr. inkl. moms | Skønnet investering inkl. moms | Tilbagebetalingstid |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| 1 Isolering af træetage ved indblæsning af granulat.     | 386 m <sup>3</sup> Naturgas , 21 kWh el | 2940 kr.                          | 16315 kr.                      | 5.5 år              |
| 2 Efterisolering af hele tagetagen.                      | 517 m <sup>3</sup> Naturgas , 28 kWh el | 3940 kr.                          | 18555 kr.                      | 4.7 år              |
| 3 Forsatsvinduer på alle vinduer eller helt nye vinduer. | 662 m <sup>3</sup> Naturgas , 36 kWh el | 5040 kr.                          | 51047 kr.                      | 10.1 år             |
| 4 Isolering af varmerør i kældere.                       | 126 m <sup>3</sup> Naturgas             | 960 kr.                           | 1870 kr.                       | 1.9 år              |

#### Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. 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. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projekter-



Energimærkning nr.: 100022060  
 Gyldigt 5 år fra: 03-05-2007  
 Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



ring, 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. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

## Besparelser og investeringsbehov

|                                                   |       |               |
|---------------------------------------------------|-------|---------------|
| • Samlet varmebesparelse:                         | 12700 | kr./år        |
| • Samlet elbesparelse:                            | 186   | kr./år        |
| • Samlet vandbesparelse:                          | 0     | kr./år        |
| • Investeringsbehov:                              | 87800 | kr. inkl moms |
| • Den samlede besparelse ved de rentable forslag: | 12900 | kr./år        |
| • Ydelse ved kreditforeningslån:                  | 6460  | kr./år        |
| • Besparelse efter udgifter til lån er betalt:    | 6439  | kr./år        |

## Besparelser og finansiering

### Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

**G1**

Der er flere rentable forslag til forbedringer som kan nedbringe det samlede varmeforbrug.

### Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

## 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.

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.

## Kommentarer til energimærkningen



Energimærkning nr.: 100022060  
Gyldigt 5 år fra: 03-05-2007  
Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1936.

Østvendt skunk er uden adgang.

Energimæssig tilstand er noget dårlig med et alt for højt beregnet varmekonsum, en efterisolering er påkrævet herunder eventuel en udskiftning af vinduer til nye lavenergivinduer.

En god og regulær bygning som trænger til modernisering og efterisolering.

Stueplan og loftetage er beregnet opvarmet, kælder er undtaget selv om der er toilet her.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

#### • Tag og loft

Status: Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol i tagetage. Der er isoleret med 100 mm mineraluld i både hanebåndsloft, skråvægge og lodret og vandret skunk, isoleringen ligger noget ujævnt og uensartet og derfor er isoleringsevnen ikke den bedste.

Forslag 2: Loftetagen efterisoleres eventuelt i forbindelse med en nyindretning således at den lever op til nutidens krav til isolering.

#### • Ydervægge

Status: Isoleringstilstanden er alene baseret på ejers skriftlige erklæring herom. 30 cm isoleret hulmur med udvendig blank mur og indvendig pudset murværk.

#### • Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er af ældre dato med henholdsvis 1 og 2 lag glas.

Forslag 3: Vinduer forsynes med forsattrammer med energiglas eller helt nye isolerede vinduer.

#### • Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er med træetage og lukket hulrum. Det vurderes, at der ikke er blevet isoleret i hulrummet.

Forslag 1: Gulv mod kælder isoleres ved indblæsning af granulat eller lignende.

#### • Kælder

Status: Uisolert kælder som ikke er beregnet opvarmet selv om der er mindre toiletrum her.

## Ventilation

#### • Ventilation



Energimærkning nr.: 100022060  
 Gyldigt 5 år fra: 03-05-2007  
 Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Status: Naturlig ventilation via åbninger i klimaskærmen og utætheder i vinduer/døre, suppleret med mekanisk udsugning fra køkken.

## Varme

- Varmeanlæg

Status: Ny gasfyrket kedel i kælder af typen kondenserende med gennemstrømningsvandvarmer.

Forslag 4: Varmerør i kælder isoleres med 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra ny kedelunit med gennemstrømningsvandvarmer.

- Fordelingssystem

Status: Rørsystem med fordeling under kælderloft, en del nye rør er uden isolering.

- Armaturer

Status: Automatik påbygget ny kedelunit.

## El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer fortrinsvis af ældre dato, vaskemaskine og tørretumbler er dog fra 5 - 10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med lavt skyl.

## Bygningsbeskrivelse

|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| • Opførelsesår:                | 1936                       |
| • År for væsentlig renovering: |                            |
| • Varme:                       | Naturgas (m <sup>3</sup> ) |
| • Supplerende opvarmning:      | Ingen                      |
| • Boligareal i følge BBR:      | 117 m <sup>2</sup>         |
| • Erhvervsareal ifølge BBR:    | 0 m <sup>2</sup>           |
| • Opvarmet areal:              | 117 m <sup>2</sup>         |
| • Anvendelse ifølge BBR:       | 120   Enfamiliehus         |



Energimærkning nr.: 100022060  
Gyldigt 5 år fra: 03-05-2007  
Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



- Kommentar til BBR-oplysninger:

## Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.5 kr./m<sup>3</sup>  
Fast afgift på varme: 0 kr./år  
El: 2 kr./kWh  
Vand: 35 kr./m<sup>3</sup>



Energimærkning nr.: 100022060  
Gyldigt 5 år fra: 03-05-2007  
Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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 energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m<sup>2</sup>, 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](http://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](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Finn Stange  
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup  
E-mail: [feo@bolius.dk](mailto:feo@bolius.dk)

Firma: BOLIUS Boligejernes  
Videntcenter A/S  
Telefon: 70 23 63 13  
Dato for  
bygningsgennemgang: 04-04-2007

Energikonsulent nr.: 100655

Se evt. [www.femsek.dk](http://www.femsek.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.