Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Baunegårdsvej 80
Postnr./by:	2900 Hellerup
BBR-nr.:	157-007998
Energimærkning nr.:	100034361
Gyldigt 5 år fra:	19-06-2007
Energikonsulent:	Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

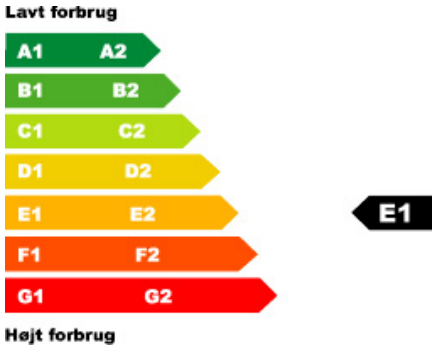
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 32600 kr./år
- Forbrug: 4340 m³ 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



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	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af massive ydervægge.	1507 m³ Naturgas	11330 kr.	136052 kr.	12 år
2	Efterisolering af tagkonstruktionen.	486 m³ Naturgas	3660 kr.	24835 kr.	6.8 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 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034361
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2007
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	15000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	42	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	160900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11839	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3160	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:

C1

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 kreditforenig 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

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1912. Bygningen anvendes til helårsbeboelse.
Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra brug af el-radiator og el-gulvvarme.
Kælderrum er forsynet med varmeinstallation, hvorfor de iht. reglerne er forudsat fuldt opvarmet. Følgende bygningsdele er ikke tilgængelige for inspektion og registrering: Skunkrum mod nord, øst og syd, kvisttag og -flunke, tag- og gulvkonstruktion i "havestue". Isoleringstilstanden her er alene baseret på konsulentens skøn udfra udførelsestidspunktet.
Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034361
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2007
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld og skråvægge uisolerede. Skunkrum er isoleret med 150 mm på skunkvæg og 200 mm på skunkgulv.
Loftadskillelsen er isoleret med mod 200 mm mineraluldsgranulat.
Kvistflunke er 11 cm uisoleret mur.
Tagpap taget under tagterassen er isoleringstilstand er ikke mulig at registrere, hvorfor isoleringen er skønnet udfra opførelsesåret til 0 mm.
Kælderydervægge er ca. 360 mm massive uisolerede murede vægge.

Forslag 2: Skråvægge anbefales efterisoleret med 100 mm isolering. Skunkrum anbefales efterisoleret med 100 mm på skunkvæg og 100 mm på skunkgulv.
Kvistflunke anbefales efterisoleret med 200 mm isolering. Ydermuren anbefales efterisoleret udvendigt med mekanisk fastgjort isoleringsmateriale og afsluttet med trådvæv og pudslag.
Prisen på udvendig efterisolering af kvistflunke, indeholder isoleringsmateriale, trådvæv, pudsning samt påforinger ved afslutninger mod vinduer, tag m.v.
Tagkonstruktionen under tagterassen anbefales efterisoleret med 200 mm i nedhængt loft afsluttet med gipsplader. Prisen på indvendig efterisolering af tagkonstruktionen, indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning.
Endvidere er medtaget et beløb til flytning af installationer i fornødent omfang (el-installationer).
Før isoleringsarbejder igangsættes bør der foretages en fugtteknisk vurdering af en fagmand for at undgå risiko for følgeskader i konstruktionerne.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 320 mm massiv uisoleret mur.

Forslag 1: Ydermur anbefales efterisoleret indvendigt med 100 mm isolering i let lægtekonstruktion afsluttet med fx. gipsplade eller anden beklædning.
Prisen på indvendig efterisolering af ydervæggen, indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning.
Endvidere er medtaget et beløb til flytning af installationer i fornødent omfang (el- og vvs-installationer).
Kælderydervæg over jord anbefales efterisoleret indvendigt med 100 mm isolering i stål-lægtekonstruktion afsluttet med fx. gipsplade eller anden beklædning.
Før isoleringsarbejder igangsættes bør der foretages en fugtteknisk vurdering af en fagmand for at undgå risiko for følgeskader i ydervægskonstruktionerne.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer/glasdøre er generelt med almindelige termoruder. Kældervinduer er med 1 lag glas.
Massive døre er isolerede.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034361
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2007
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Muret gulv i havestuen er udokumenteret og skønnet uisoleret.

- Kælder

Status: Kældergulv er skønnet som uisoleret betongulv.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad i stueetagen. I kælder er der i hvert rum aut. aftræk i kældervægge.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmningen sker med naturgas.
Kedelanlægget placeret i kælderen er en nyere energieffektiv kondenserende type: BOSCH ZSBR 7-25 A23.
Der er el-varme i værelse på 1. sal samt el-gulvvarme i badeværelse på 1. sal. Dette er ikke forudsat anvendt i energimærket. Her er alene regnet med naturgas.

- Varmt vand

Status: Vandvarmeren er på 100 liter, præisoleret af type: Vølund fra år 2000, placeret i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremført i kælderen er delvist isoleret med 20 mm isolering.
Varmerør er fremført utilgængeligt i skunkrum er skønnet beskedent isoleret med 10 mm isolering.
Cirkulationspumpen er integreret i gaskedlen.

- Armaturer

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer. Der er vejrkompenseringsanlæg med udeføler, for regulering af kedeltemperaturen.

El

- Belysning

Status: Enkelte el-apparater er ældre end 5 år:
Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med lavt vandforbrug og 2-skyl (stort og lille skyl).

Vand

- Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034361
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2007
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: I badeværelser er vandarmatur med middel vandforbrug. Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges vandbesparende vandarmaturer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1912
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	180 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	241 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034361
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2007
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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 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.

ENERGI STYRELSEN

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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Connie Honoré Stobbe	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	chs@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-06-2007

Energikonsulent nr.: 102132

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