Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Arnevangen 35
Postnr./by:	2840 Holte
BBR-nr.:	230-000174
Energimærkning nr.:	100035896
Gyldigt 5 år fra:	28-06-2007
Energikonsulent:	Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

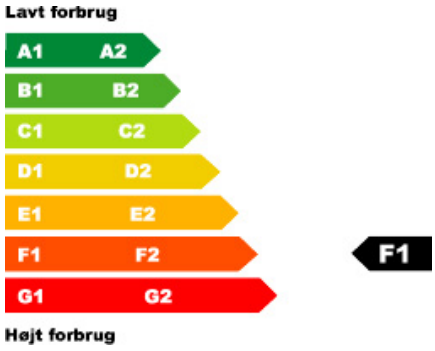
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 29400 kr./år
- Forbrug: 3922 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	Gulv mod krybekælder isoleres med 100 mm mineraluld.	626 m³ Naturgas , 35 kWh el	4770 kr.	21675 kr.	4.5 år
2	Hulmure efterisoleres.	897 m³ Naturgas , 50 kWh el	6830 kr.	23310 kr.	3.4 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 sum-



Energimærkning nr.: 100035896
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

men 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	11400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	168	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	45000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3311	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	8288	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:

D1

Rentable forbedringer kan anvises på ydervægge og gulv mod krybekælder.

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	Tag efterisoleres udvendig med 200 mm mineraluld.	373 m³ Naturgas , 21 kWh el	2840 kr.
4	Toilet i det ældre badeværelse udskiftes.	10 m3 vand	350 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100035896
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Built up tag med 100 mm isolering i 43 m2 tilbygning fra 1968 og fra 0 - 100 mm isolering i hovedhuset fra 1958, (hentet fra byggetegninger).

Forslag 3: Lofter kan forbedres med 200 mm udvendig isolering i forbindelse med ny ny tagbelægning når det bliver aktuelt.

- Ydervægge

Status: 30 cm uisoleret hulmur i hovedhuset og 30 cm isoleret hulmur i tilbygning, let træfacade isoleret med 75 mm mineraluld.

Forslag 2: Uisoleret hulmur i den ældre del af huset efterisoleres ved indblæsning af granualat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer/døre er nye med energiruder undtagen 1 vindue til fyrrum og vindue og dør til forstue som er med henholdsvis 2 enkeltlag glas og termoglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder er uisoleret beton i baderum/bryggers og 50 mm træbeton i den ældre del undtagen stue som har fået nyt gulv med 150 mm isolering. Tilbygning med terrændæk er ifølge tegning med 50 mm isolering.

Forslag 1: Gulv mod uisoleret krybekælder i den ældre del af huset efterisoleres med 100 - 150 mm mineraluld ophængt under etageadskillelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation fra utætheder i klimaskærmen og aftræk fra køkken og vådrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Nyere gasfyr type Vaillant kondenserende med automatik, 100 liter Metro varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør ophængt under loft i krybekælder og i terrændæk tilsluttet radiatorer, gulvvarme i

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035896
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

stue og baderum.

- Armaturer

Status: Automatik med natsænkning og termostater.

El

- Belysning

Status: køle-/fryseskab er nyere lavenergi, vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine er fra 0 - 5 år og komfur er ældre over 10 år.
Ved udskiftninger anbefales lavenergi med mærke A - A++

- Andre elinstallationer

Status: Ældre baderum har toilet med højt skyl og nyere baderum har toilet med lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer er med lavt og middel vandforbrug.

Forslag 4: Toilet udskiftes til nyt med lavt vandforbrug i forbindelse med en renovering af det gamle baderum.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1958
• År for væsentlig renovering:	1968
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	169 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	169 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:	Varme:	7.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100035896		
Gyldigt 5 år fra:	28-06-2007		
Energikonsulent:	Finn Stange	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035896
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Finn Stange 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:	Finn Stange	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	feo@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-06-2007

Energikonsulent nr.: 100655

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