Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ederlandsvej 44B
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	163-005352
Energimærkning nr.:	100036104
Gyldigt 5 år fra:	29-06-2007
Energikonsulent:	Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

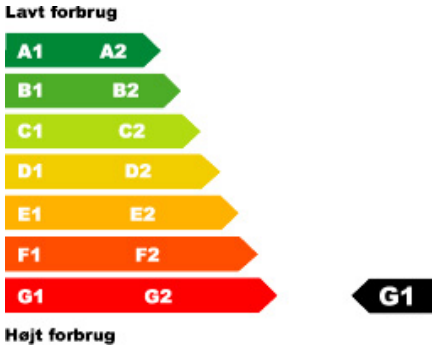
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 26900 kr./år
- Forbrug: 3584 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 ydervægge.	642 m³ Naturgas , 36 kWh el	4890 kr.	45031 kr.	9.2 år
2	Efterisolering af vandret loft.	281 m³ Naturgas	2140 kr.	26100 kr.	12.2 år
3	Forbedring af badeværelsesvindue.	15 m³ Naturgas	120 kr.	1456 kr.	12.1 år
4	Udskiftning af gaskedel. Isolering af varmerør i bryggers. Montering af radiatorventiler.	1102 m³ Naturgas , 459 kWh el	9180 kr.	51656 kr.	5.6 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 projekte-



Energimærkning nr.: 100036104
Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	14300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	928	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	124200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9138	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	6061	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

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 1960. Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036104
Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Isoleringstilstanden er baseret på tegning dateret 17.10.1960.
Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet undtagen på varmeanlægget som er fra 1991. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med ca. 75 mm mineraluld/polystyrengranulat.

Forslag 2: Loftadskillelsen anbefales efterisoleret med 175 mm minerauld med ubrudte samlinger. Ved efterisolering anbefales det at undersøge dampspærrens tilstand.

- Ydervægge

Status: Ydermur i gavle er ca. 300 mm uisoleret hulmur. Ydermur i facader er ca. 230 mm massiv uisoleret gasbetonmur.
Det lette ydervægsparti under stuevinduer er ca. 75 mm let konstruktion med ca. 50 mm mineraluld.

Forslag 1: Ydermur af massiv gasbeton og lette vægpartier under stuevinduer anbefales efterisoleret indvendigt med 100 mm isolering i let lægtekonstruktion afsluttet med f.eks. 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).
Ydermur i gavle anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat i hulmuren. Indblæsning af isoleringsgranulat bør udføres af en godkendt isolatør tilsluttet garantiordningen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er hovedsageligt med koblede rammer med 2 lag glas. Der er dog kun 1 lag glas i badeværelsesvindue. I terassedør er der almindelig termorude.

Forslag 3: Rude i badeværelse med 1 lag glas bør udskiftes til energirude.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder er iht. udleveret tegning isoleret med 50 mm isolering i bjælkelaget. Det er ikke muligt at besigtige krybekælderen.
Betongulve i bryggers og badeværelset er udokumenteret og udfra opførelsesåret skønnet uisolerede.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036104
Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget placeret i bryggers er fra 1991. Type: Vaillant.
Der er hyggebrændeovn i stuen. Denne indgår ikke i beregningen af energimærket, da der er installeret radiatoranlæg her.

Forslag 4: Gaskedlen anbefales udskiftet til en ny energieffektiv type. Prisen er skønnet, men indeholder: installation af ny kondenserende gaskedel med energimærke A, aftrækssystem og udetemperaturstyring.
Konvertering til kondenserende kedler er afhængigt af radiatorsystemets størrelse og sammenbygning. Forholdet bør undersøges af autoriserede vvs-installatør.
I kombination med det nye kedelanlæg er det muligt at installere et solvarmeanlæg, bestående af ca. 6 m2 solpaneler tilsluttet en ca. 300 liter solvarmebeholder med styringsautomatik. Der fås i handlen komplette sammenbyggede gaskedel-solvarmeanlæg. Denne udgift indgår ikke i beregningerne.
Det anbefales at isolere varmerør i bryggers.
Det anbefales at montere termostatventiler på 3 stk. radiatorer.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på 50 liter, præisoleret og er fra 1991.
Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er uisolerede stålrør.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført utilgængeligt i krybekælder og er udfra opførelsestidspunktet skønnet beskedent isoleret med 10 mm isolering.

- Armaturer

Status: Der mangler radiatortermostater på 3 stk. radiatorer.

El

- Belysning

Status: El-apparater ældre end 10 år er med et relativt stort energiforbrug:
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: Toilet er med lavt vandforbrug og 2-skyl (stort og lille skyl).

Vand

- Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036104
Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Badearmatur er af termostatstyret type.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1960
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 102 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 102 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.: 100036104
Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007
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 energisparefor slagene 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:	27-06-2007

Energikonsulent nr.: 102132

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