Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kildevej 8
Postnr./by:	2840 Holte
BBR-nr.:	230-003271
Energimærkning nr.:	100037548
Gyldigt 5 år fra:	09-07-2007
Energikonsulent:	Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

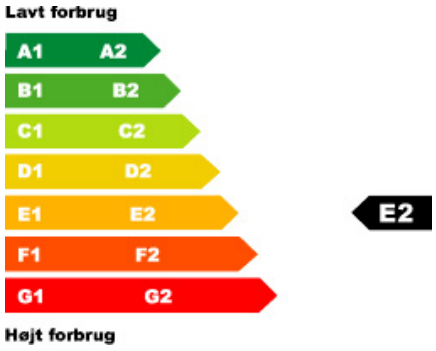
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21400 kr./år
- Forbrug: 2015 m³ naturgas
  3140 kWh elvarme

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	Uisolerede varmerør i kælder isoleres.	348 m³ Naturgas -1 kWh Elvarme	2650 kr.	2750 kr.	1 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.: 100037548
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2007
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	38	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	2800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	206	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2393	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:

E1

Et enkelt rentabelt bespareslesforslag, på grund af at huset er fredet så er der ikke beregnet forbedringer på klimaskærmen idet der kan være særlige regler herfor.

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

Et gammelt fredet træhus som ifølge BBR og fremlagte tegninger er blevet renoveret og istandsat i 1970 og derfor vurderes det at der her samtidig er blevet isoleret efter de på det tidspunkt gældende krav i Bygningsreglementet.

Anneks er ikke beregnet opvarmet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037548
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2007
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagetage er uden adgang til skunke. Tagrum har kun adgang fra lille vindue ud for kvist (en mindre del) og sælger har ingen kendskab til isolering og derfor er der skønnet 100 mm isolering mod stråtag.

- Ydervægge

Status: Ca 15 cm træfacade/gavl som er skønnet isoleret med 50 - 70 mm isolering. Trædøre uden isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er med 2 enkeltlag glas i forsatsrammer.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrængulve som er skønnet isoleret med 50 mm isolering, evt løs leca.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation fra utætheder i klimaskærrmen og aftræk fra baderum og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gasfyret kedel type Geminox kondenserende med 60 liter varmtvandsbeholder placeret i Anneks, kælder ca. 10 meter fra hovedhuset.
Kakkelovn i stue til supplerende opvarmning samt delvis elopvarmning i tagetage.

Forslag 1: Uisolerede varmerør i kælder isoleres med 30 mm rørskåle. Jordledning skønnes at være isoleret i forbindelse med indlægning af naturgas fra HNG.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder i Anneks ført frem i jordledning.

- Fordelingssystem

Status: Jordledning fra Anneks til beboelsen og rørfordeling på den varme side i beboelsesrum.

- Armaturer

Status: Automatik på kedelanlæg og termostatventiler på radiatorer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037548
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2007
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer primært ældre over 10 år gamle dog er opvaskemaskine nyere under 5 år.

- Hårde hvidevarer

Status: Installation for Svimmingpool i Anneks, kælder.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i baderum er med lavt vandsforbrug i Anneks er toilet med middel vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Vandarmaturer er primært med middel vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1824
• År for væsentlig renovering:	1970
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	127 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	127 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.: 100037548
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2007
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:	06-07-2007

Energikonsulent nr.: 100655

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