Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Turkisvej 3B
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	163-043327
Energimærkning nr.:	100049837
Gyldigt 5 år fra:	04-10-2007
Energikonsulent:	Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

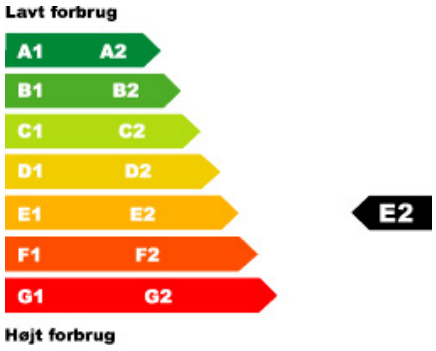
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14800 kr./år
- Forbrug: 1297 m³ naturgas
  5.3 kløvet rummeter brænde

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.	364 m³ Naturgas , 2.4 kløvet rummeter Brænde	5030 kr.	76200 kr.	15.1 år
2	Udskiftning af rude i dør til udestue.	28 m³ Naturgas , 0.2 kløvet rummeter Brænde	390 kr.	4050 kr.	10.4 år
3	Montering af radiatorventil, 1 stk.	15 m³ Naturgas , 0.1 kløvet rummeter Brænde	210 kr.	342 kr.	1.6 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.

Energimærkning nr.:	100049837		
Gyldigt 5 år fra:	04-10-2007		
Energikonsulent:	Connie Honoré Stobbe	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	44	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	80600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5930	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-430	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:

C2

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

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100049837
Gyldigt 5 år fra: 04-10-2007
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1956. Bygningen anvendes til helårsbeboelse.
Isoleringstilstanden er baseret på tegning dateret juni 1955 samt på ejers skriftlige erklæring herom.
Bygningen er på nogle 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.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra brug af varmepumpe i stuen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med 200 mm mineraluld/polystyren.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 230 mm uisoleret letbetonmur.

Forslag 1: Ydermur anbefales efterisoleret indvendigt med 150 mm isolering i let lægtekonstruktion afsluttet med f.eks. gipsplade eller anden beklædning.
Uisolerede kælderydervægge over jord i fyrrum anbefales efterisoleret indvendigt med 100 mm isolering i stål-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).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med energiruder ifølge sælgers oplysning, bortset fra badeværelsesvinduet, hvor der er 2 lag glas. Dør mod udestue er med 1 lag glas.

Forslag 2: Ruder i dør til udestue med 1 lag glas bør udskiftes til energirude.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulv er skønnet som uisoleret betongulv.
Etageadskillelse over kælderen, er uisoleret bortset fra eventuelt lerindskud i træbjælkelaget.
Gulve mod krybekælder er isoleret med 100 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad. Der er væghængt luft til luft varmepumpe i stue.

Varme

Energimærkning nr.: 100049837
Gyldigt 5 år fra: 04-10-2007
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med naturgas.
Kedelanlægget er placeret i kælderen. Kedelen er en Bosh ZSR fra 1994.
Der er brændeovn i stuen og el-gulvvarme i badeværelsesgulvet. I beregningen af energimærket er stuen forudsat opvarmet alene ved brændeovnen, idet der ikke er radiatorer i rummet. Det resterende boligareal er alene opvarmet af naturgas.

Forslag 3: Det anbefales at montere termostatventil på gulvvarmen i badeværelset.

- Varmt vand

Status: Vandvarmeren i kælderen er på 55 liter, præisoleret og fra 1994.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremført i krybekælderen er gennemsnitligt vurderet, isoleret med 30 mm isolering.
Tilslutningsrør i varmtvandsbeholderen er uisolerede kobberrør.

- Armaturer

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer, men ikke på gulvvarmen i badeværelset.
Der er monteret vejrkompenseringsanlæg med udeføler for regulering af kedeltemperaturen samt urstyrings-automatik for natsænkning.

El

- Belysning

Status: Flere el-apparater er ældre end 10 år og 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

Status: Badearmatur er af termostatstyret type.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Der er installeret en lille varmepumpe i stue, som supplement til rumopvarmningen. Type luft/luft.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100049837		
Gyldigt 5 år fra:	04-10-2007		
Energikonsulent:	Connie Honoré Stobbe	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opførelsesår: 1956
- År for væsentlig renovering: 1958
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 83 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2
- Opvarmet areal: 108 m^2
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte opvarmede areal og det registrerede boligareal, som det fremgår af BBR-ejermeddelelse, blandt andet fordi kælderen er delvis indrettet og anvendt til boligformål. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers ansvar, at sikre at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100049837
Gyldigt 5 år fra:	04-10-2007
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:	21-09-2007

Energikonsulent nr.: 102132

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