Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Marienborg Alle 8
Postnr./by:	2860 Søborg
BBR-nr.:	159-089916
Energimærkning nr.:	100062871
Gyldigt 5 år fra:	21-01-2008
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: 26000 kr./år
- Forbrug: 3461 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Kælderydervægge over jord og radiatornicher isoleres.	1060 m³ Naturgas , 59 kWh el	8070 kr.	28088 kr.	3.5 år
2 Hanebåndsloft efterisoleres med 300 mm mineraluld	183 m³ Naturgas	1390 kr.	13163 kr.	9.5 år
4 Nyt kondenserende gasfyr med automatik.	669 m³ Naturgas , 41 kWh el	5100 kr.	45000 kr.	8.8 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062871
Gyldigt 5 år fra: 21-01-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

3	Vinduer og døre forsynes med energiruder/forsatsrammer.	149 m³ Naturgas	1140 kr.	40081 kr.	35.2 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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	12700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	194	kr./år
• Investeringsbehov:	86300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5613	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	7286	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062871
Gyldigt 5 år fra: 21-01-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndslofter isoleret med det oprindelige lerlag suppleret med mineraluld i varierende kvalitet og lagtykkelse fra 0 - 100 mm, i snit regnet med 50 mm isolering.

Forslag 2: Hanebåndsloft isoleres med 300 mm mineraluld, eventuel fjernes gammelt lerlag og anden mineraluldsisolering inden der efterisoleres.

- Ydervægge

Status: 35 cm isoleret kanalmur set oppe fra tagrum, ejer oplyser samtidig at ydervægge er blevet isoleret i 1998/99, tager dog forbehold for kvaliteten.
30 cm massiv teglmur i radiatornicher.

Forslag 1: Ca 3,5 m2 massiv teglmur bag radiatorer i stueplan isoleres med 50 - 100 mm mineraluld indbygget i skeletvæg med dampspærre og plader, (radiatorflytning er ikke prissat)
Støbte kælder ydervægge over jord isoleres indvendig med ca 100 mm mineraluld evt fra gulv til loft.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer med både 1 og 2 lag glas samt almindelig termoglas, flere vinduer har mere eller mindre tætte glas på indvendig side.

Forslag 3: Vinduer forbedres med forsatsrammer og energiruder eventuel helt nye isolerede vinduer/døre.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod opvarmet kælder er træetage.

- Kælder

Status: Hele kælderen er beregnet opvarmet på grund af åben forbindelse til stue og kælderrum med radiatorer og baderum.
Ifølge ejeroplysning er kælderydervæg under jord isoleret og drænet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation fra utætheder i klimaskærmen.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062871
Gyldigt 5 år fra: 21-01-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmeanlæg

Status: Ældre gasfyr kedelanlæg fra 1988 med ca 60 liter varmtvandsbeholder, anlæg med åben forbrænding placeret i kælder.

Forslag 4: Det gamle gasfyrde kedelanlæg fra 1988 kasseres og erstattes med nyt kondenserende anlæg med automatik.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør ført frem under loft i opvarmet kælder.

- Armaturer

Status: Vandarmaturer er primært med middel vandforbrug.

- Automatik

Status: Termostatventiler på radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Nyere lavenergi hårde hvidevarer fra 0 - 5 år.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 122 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 194 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062871
Gyldigt 5 år fra: 21-01-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.: 100062871
Gyldigt 5 år fra: 21-01-2008
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:	19-12-2007

Energikonsulent nr.: 100655

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