



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Parkvænget 17
Postnr. / by: 2920 Charlottenlund
BBR-nr.: 157-148567
Energimærkning nr.: 100063797
Gyldigt 5 år fra: 28-01-2008
Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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: 22500 kr./år
- Forbrug: 2683 m³ naturgas

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur 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	Tilbagebetalingstid
1 Ydervægge isoleres.	488 m ³ Naturgas , 26 kWh el	4150 kr.	38750 kr.	9.3 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

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



Energimærkning nr.: 100063797
 Gyldigt 5 år fra: 28-01-2008
 Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	4100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	52	kr./år
• Investeringsbehov:	38800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2523	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1676	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

Ydervægge kan med fordel isoleres, men forinden bør det nærmere undersøges om, det er kanalmur eller massiv mur, ihvertfald er kælderydervægge massive.

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 muligheden 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Vinduer forsynes med energiruder, få nye vinduer.	163 m ³ Naturgas	1380 kr.	93801 kr.	68 år

Det er 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.: 100063797
Gyldigt 5 år fra: 28-01-2008
Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



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

Kommentarer til energimærkningen

Alle etager, herunder kælder, er beregnet opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagetage isoleret med 200 mm mineraluld i hanebåndsloft, skjulte konstruktioner i skråvægge og skunke skønnes at være isoleret med 100 - 200 mm.
Hele tagetagen er blevet renoveret med nyt tegltag og isolering før nuværende ejer overtog huset i 1992.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 - 35 cm murværk med eller uden kanal, der ses ikke at være foretaget en efterisolering, så det er muligt, at der her kan forbedres med indblæsning af granulat.

Forslag 1: Ydervægge isoleres enten i kanalmur eller indvendig i skeletvæg med dampspærre og plader, kældervægge er ikke beregnet efterisolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer er med almindelige termoglas, enkelte ældre vinduer i stueplan er med 2 enkeltlag glas i forsatsrammer.

Forslag 2: Ældre vinduer med enkelt lag glas og hoveddør udskiftes til nye med energiruder. Vinduer med almindelige termoglas forsynes med energiruder ved punktering eller renovering.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er uisolert betondæk, dog uden betydning, da hele kælderen er beregnet opvarmet.

• Kælder

Status: Uisolert massiv ydervæg i beton/murværk, støbt terrængulv uden ekstra isolering.

Ventilation

• Ventilation

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



Energimærkning nr.: 100063797
 Gyldigt 5 år fra: 28-01-2008
 Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Varme

- Varmeanlæg

Status: Nyere gasfyrket kedelunit med urstyring placeret i skab i kælders.

- Varmt vand

Status: Gennemstrømningsvandvarmer med cirkulationspumpe type: Ortex BW 150 15W.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør ført under loft i kælders og videre op i etagerne på den varme side af isolering, 3/4 tomme rør med og uden rørisolering.

- Armaturer

Status: Vandarmaturer er med middel vandforbrug.

- Automatik

Status: Urstyring med udeføler på varmeanlæg, termostatventiler på radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1930
- År for væsentlig renovering: 1944
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 202 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 283 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100063797
Gyldigt 5 år fra: 28-01-2008
Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Finn Stange
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: feo@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 23-01-2008

Energikonsulent nr.: 100655

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