



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Abildgaardsvej 153
 Postnr./by: 2830 Virum
 BBR-nr.: 173-000774
 Energimærkning nr.: 100065931
 Gyldigt 5 år fra: 12-02-2008
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 33800 kr./år
- Forbrug: 4070 liter olie

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	Tilbagebetalingstid
1 Kælder ydervægge isoleres med 75 mm mineraluld	155 liter Fyringsgasolie	1310 kr.	24000 kr.	18.3 år
2 Gulv mod krybekælder isoleres med 100-150 mm mineraluld	246 liter Fyringsgasolie	2060 kr.	20900 kr.	10.1 år
3 Ydervægge isoleres indvendig med 75 mm isolering/gipsplade	1487 liter Fyringsgasolie , 77 kWh el	12500 kr.	91124 kr.	7.3 år
6 Varmeanlæg udskiftes til nyt gasfyr.	995 liter Fyringsgasolie , 58 kWh el	8370 kr.	65000 kr.	7.8 år

Årlig



Energimærkning nr.: 100065931
 Gyldigt 5 år fra: 12-02-2008
 Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
4 Løfter forbedres med 100 mm mineraluld	135 liter Fyringsgasolie	1130 kr.	18070 kr.	16 år
5 Vinduer forsynes med energiruder evt nye vinduer/døre	361 liter Fyringsgasolie	3040 kr.	76809 kr.	25.3 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 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:	20500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	266	kr./år
• Investeringsbehov:	201000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	20800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	13075	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	7724	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.

En ældre ejendom som skal efterisoleres i forbindelse med en renovering og istandsættelse.

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.



Energimærkning nr.: 100065931
Gyldigt 5 år fra: 12-02-2008
Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



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:

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

Beboelse og kælder er beregnet opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftet isoleret med ca 200 mm mineraluld.

Forslag 4: Loftet forbedres med ekstra 100 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmur isoleret med løs leca, radiatornicher er kun ½ stens mur.

Forslag 3: Ydervægge isoleres indvendig med 75 mm mineraluld/gipsplade+dampspærre+rad.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer er med 2 enkelt lag glas, kælder vinduer kun 1 lag glas.
Døre er med almindelig termoglas.

Forslag 5: Alle vinduer og døre forbedres med energiruder eller helt nye vinduer/døre.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder og krybekælder isoleret med 50 mm mineraluld, (synlig isolering i krybekælder).

Forslag 2: Trægulv mod krybekælder forbedres med 150 mm mineraluld.

• Kælder

Status: Kælder er beregnet opvarmet da den står i åben forbindelse med stueplan, ydervægge og gulv



Energimærkning nr.: 100065931
Gyldigt 5 år fra: 12-02-2008
Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



skønnes at være uden isolering.

Forslag 1: Kælder ydervægge isoleres med 75 mm mineraluld/gasbetonvæg.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation fra utætheder i klimaskærmen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gammel uisoleret støbejernskedel med nyere brænder type Statoil Sterling 25 fra 2006. Nyere Grunfos cirkulationspumpe 25 W.

Forslag 6: Det gamle varmeanlæg skrottes og erstattes med nyt gasfyr med automatik og 60 liter varmtvandsbeholder. stikledning indlægges fra vejen.

- Varmt vand

Status: Gammel 200 liter kappebeholder med 20 - 30 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør ført i kælder/krybekælder 3/4" med 10 - 15 mm isolering.

- Armaturer

Status: Vandarmaturer er med middel til højt vandforbrug.

- Automatik

Status: Ingen automatik på varmeanlæg men termostatventiler på radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1957
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	130 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	178 m ²



Energimærkning nr.: 100065931
Gyldigt 5 år fra: 12-02-2008
Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 8.3 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100065931
Gyldigt 5 år fra: 12-02-2008
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: 08-02-2008

Energikonsulent nr.: 100655

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