Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Udsigten 27
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-215124
Energimærkning nr.:	100070490
Gyldigt 5 år fra:	13-03-2008
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: 34500 kr./år
- Forbrug: 4110 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	Efterisolering af gulv mod krybekælder og kælder.	495 m³ Naturgas , 27 kWh el	4210 kr.	43550 kr.	10.3 år
2	Efterisolering af udnyttet tagetage samt de flade tage.	571 m³ Naturgas , 32 kWh el	4860 kr.	76084 kr.	15.7 år
3	Udskiftning af naturgasfyr.	684 m³ Naturgas , 171 kWh el	6080 kr.	50000 kr.	8.2 år
5	Udskiftning af cirkulationspumpe på brugsvand.	-0.9 m³ Naturgas , 403 kWh el	800 kr.	3000 kr.	3.8 år
6	Montering af termostatventiler på enkelte radiatorer.	63 m³ Naturgas	530 kr.	1026 kr.	1.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070490
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2008
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4	Efterisolering af varmerør i krybekælder og kælder.	127 m³ Naturgas	1080 kr.	8800 kr.	8.1 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 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: 14000 kr./år
- Samlet elbesparelse: 1166 kr./år
- Investeringsbehov: 173700 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 15200 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 11299 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 3900 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070490
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2008
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1920. Tilbygningerne mod nord og syd er fra år 1933.
Bygningen er på enkelte 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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 150 mm og skråvægge med 150 mm isolering. Skunkrum kun delvist tilgængelig mod øst. Her er der registreret 100 mm isolering på skunkvægge og uisoleret på skunkgulve. Øvrige utilgængelige skunkrum er skønnet isoleret tilsvarende. Loft- og skunklemme er utætsluttende og delvis uisolerede.
De flade tages isoleringstilstand er isoleret med 100 mm isolering udfra ejers oplysninger

Forslag 2: Hanebåndsloft og kvistloft anbefales efterisoleret til en samlet tykkelse på 300 mm isolering. Skråvægge isoleres med 150 mm ny tætsluttende isolering. Skunkvægge og –gulve efterisoleres til i alt 250 mm isolering afhængig af pladsforhold. Der skal sikres god ventilation af tagrummet.
De flade zinktage anbefales efterisoleret med 150 mm udvendig isolering. Prisen er baseret på tagpapbelægning.
Kvistflunke anbefales isoleret indvendigt med 200 mm isolering. Prisen på indvendig efterisolering af kvisten, indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning.

- Ydervægge

Status: Ydermur i stueetagen er ca. 350 mm hulmur som er efterisoleret med mineraluldsgranulat.
Ydermur i tilbygningerne og på 1. sal er ca. 300 mm hulmur som er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Isoleringstilstanden er baseret på hulmursattest af 27-4-2003.
I tilbygningerne er der yderligere indvendig brædde beklædning isoleret med 50-100 mm mineraluld (baseret på sælgers oplysning) undtagen i gæstetoilet.
Den massive ydermur i det nye badeværelse er indvendigt skønnet isoleret med 100 mineraluld beklædt med plade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med traditionelle forsatsruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070490
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2008
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve over krybekælder er uisolerede.
Etageadskillelsen over kælderen i tilbygningen mod nord er udført som et træbjælkelag og er uisoleret bortset fra evt. lerindskud.
Betongulve i tilbygning ved indgang og køkken er skønnet uisoleret.
Betongulve i det nye badeværelse er isoleret svarende til 150 mm mineraluld.

Forslag 1: Gulv mod krybekælderen anbefales efterisoleret ved montering af 150 mm isolering mellem gulvbjælker. Det er vigtigt at ventilation af krybekælder forbedres for at undgå fugtophobning og risiko for følgeskader på bygningsdele.
Etageadskillelse over kælderen anbefales efterisoleret ved opsætning af 150 mm isolering mellem bjælker. Ved efterisolering mod kælder gøres opmærksom på, at samtidigt med stuegulvet bliver lunere, bliver kælderen følgeligt koldere. Der kan derfor opstå behov for øget udluftning i kælderen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med naturgas.
Varmeanlægget består af en Vaillant kedel fra år 1996. Anlægget er placeret i kælderen. Det er i beregningerne forudsat at gaskedlen slukkes om sommeren.
Der er mulighed for supplerende opvarmning med brændeovn. Denne indgår ikke i beregningen af energimærket, da der er installeret radiatoranlæg her.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte kedelanlægget til en ny kondenserende type med energimærke A (lavtemperatur- eller kondenserende kedeltype) med vejrkompenseringsanlæg.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen på ca. 250 liter af typen Nilan er tilsluttet solvarmeanlæg. Beholderen er placeret i kælderen. Der er cirkulationssystem på det varme brugsvand.

Forslag 5: Cirkulationspumpen til varmtvandsbeholderen anbefales udskiftet med en ny el-sparepumpe med energimærke A – evt. suppleret med urstyring for natsænkning.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremført i krybekælder, kælder og skunkrum er gennemsnitligt vurderet isoleret med 10 mm isolering.
Der er monteret vejrkompenseringsanlæg for automatisk styring af kedeltemperaturen efter udetemperaturen. Der er tillige mulighed for natsænkning i automatikpanelet.
Cirkulationspumpen til varmefordeling er integreret i gaskedlen.

Forslag 4: Efterisolering af varmerør i kælder og krybekælder med ny 30 mm rørisolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070490
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2008
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer undtaget på 3 stk.

Forslag 6: Det anbefales at montere radiatortermostater på 3 stk. radiatorer.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er monteret solvarmeanlæg til produktion af varmt brugsvand, bestående af ca. 6 m2 solfangerpanel placeret på stativ på taget og orienteret mod syd.
Solvarmebeholderen er på ca. 250 liter placeret i kælderen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1920
• År for væsentlig renovering:	1933
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	207 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	225 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte boligareal og det registrerede boligareal jf. BBR-ejermeddelelsen idet nyt badeværelse ikke er registreret. Der er foretaget en vejledende opmåling heraf, kun til brug for energimærkningen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070490
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2008
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:	07-03-2008

Energikonsulent nr.: 102132

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