Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hovmarksvej 81
Postnr./by:	2920 Charlottenlund
BBR-nr.:	157-087797
Energimærkning nr.:	100076826
Gyldigt 5 år fra:	24-04-2008
Energikonsulent:	Anders Hoffkilde
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: 30000 kr./år
- Forbrug: 3568 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 kældervægge indefra.	583 m³ Naturgas , 32 kWh el	4960 kr.	74800 kr.	15.1 år
2	Efterisolering af hulmursydervægge.	992 m³ Naturgas , 63 kWh el	8460 kr.	31500 kr.	3.7 år
4	Ny isolerede kælderdør og forsatsrammer på 2 vinduer mod øst.	119 m³ Naturgas	1010 kr.	13800 kr.	13.7 år
5	Nyt energibesparende gaskedelanlæg.	623 m³ Naturgas , 370 kWh el	5970 kr.	75000 kr.	12.6 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100076826
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Efterisolering af loft fra tagrummet.	146 m³ Naturgas	1250 kr.	21828 kr.	17.5 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: 17500 kr./år
- Samlet elbesparelse: 800 kr./år
- Investeringsbehov: 195100 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 18300 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 12691 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 5608 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100076826
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 1935.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er flere rentable besparelsesmuligheder, som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Kælderrum er forsynet med varmeinstallation, hvorfor det i henhold til reglerne er forudsat fuldt opvarmet. Garagen indbygget i kælderen er ikke medregnet som opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med 150 mm mineraluld.

Forslag 3: Det kan anbefales at efterisolere vandret loft med 150 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm uisoleret hulmur. Radiatorbrystninger er massive og uisolerede.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere hulmure ved indblæsning af isoleringsgranulat samt isolere de massive radiator brystninger indvendig med 100 mm isolering afsluttet med en gipsplade på lægter. Det skal bemærkes, at det kræver en faglig nærmere undersøgelse af hulmurens mursten. Der kan opstå problemer som frostsprængning af teglsten efter en hulmurs efterisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med 1 lag glas forsynet med forsatsrammer.

Forslag 4: Det anbefales at isætte en ny isoleret kælderdør. Det anbefales at opsætte forsatsrammer på de to 1 lags glas vinduer mod øst.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100076826
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Betongulve i kælderen er udfra opførelsestidspunktet skønnet uisoleret.

- Kælder

Status: Kælderydervægge er af massiv uisoleret beton.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere indvendig kældervægge med 150 mm isolering afsluttet med en vandfastgipsplade på lægter.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er bestående af en ældre gasekedel fra 1979 HS TRAM type. BG-E med indbygget vandvarmer.

Forslag 5: Det anbefales at installere et nyt energibesparende kondenserende gaskedelanlæg med et vejr og udestyrings anlæg. Incl. omlægning af varmeanlæg til et 2 strengs anlæg. Kedelanlæg som unit med indbygget varmtvandsbeholder og sparepumper.

- Varmt vand

Status: HS TRAM vandvarmer på ca. 110 liter fra 1979 indbygget i kedelunit og skønnet isoleret med ca. 50 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i kælderen og er gennemsnitligt vurderet, isoleret med 10 mm isolering.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1935
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 107 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100076826
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 200 m²
- 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. 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:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100076826
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde 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 energisparefor slagene 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:	Anders Hoffkilde	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	aho@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-04-2008

Energikonsulent nr.: 102455

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