Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Havsgårdsvej 6
Postnr./by:	2900 Hellerup
BBR-nr.:	101-214966
Energimærkning nr.:	100077837
Gyldigt 5 år fra:	30-04-2008
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: 30600 kr./år
- Forbrug: 53.5 MWh fjernvarme

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	Træetage mod kælder og krybekælder isoleres med 150 mm	11 MWh Fjernvarme	6090 kr.	45000 kr.	7.4 år
2	Ydervægge hulmursisoleres, let træfacade fornyes.	12 MWh Fjernvarme	6200 kr.	30243 kr.	4.9 år
3	Tagetage isoleres med op til 250 mm mineraluld	16 MWh Fjernvarme	8340 kr.	39676 kr.	4.8 år
5	Varmerør i kælder/krybekælder isoleres med rørskåle	0.9 MWh Fjernvarme	470 kr.	3060 kr.	6.5 år
6	Cirkulationspumpe udskiftes til sparepumpe.	131 kWh el	260 kr.	1000 kr.	3.8 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077837
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

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: 20800 kr./år
- Samlet elbesparelse: 262 kr./år
- Investeringsbehov: 119000 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 21100 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 7741 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 13358 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: D

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

	Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077837
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
4 Vinduer og døre forsynes med energiruder.	1.4 MWh Fjernvarme	720 kr.	35064 kr.	48.7 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 ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

En ejendom som trænger til både renovering og efterisolering, projekt bør udarbejdes.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagetage stort se uden isolering, kun hanebåndsloft isoleret med 100 mm mineraluld som delvis er nedtrådt.
Fladt tag på sidebygning er betondæk uden isolering, beror på skøn da der ikke er adgang til rummet.

Forslag 3: Hele tagetagen isoleres i forbindelse med en renovering med lagtykkelse på 250 - 300 mm.
Fladt tag i tilbygning isoleres med ca 200 mm isolering.

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur som har rester af gammel isolering men betragtes som uisoleret væg.
Let træfacade i sidebygning skønnes at være isoleret med 50 - 70 mm mineraluld.

Forslag 2: Ydervægge hulmursisoleres herunder gavlspidse, det er muligt at der er rester af gammel hulmursisolering som nærmere må undersøges.
Let træfacade i tilbygning udskiftes til ny med 150 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er med almindelige thermoglas.

Forslag 4: Vinduer og døre med almindelig termoglas forsynes med energiruder ved punkteringer, 2 vinduer mod syd i tilbygning udskiftes.

- Gulve og terrændæk

Status: Træetage mod uopvarmet kælder er med lerindskud uden ekstra isolering, træetage mod krybekælder er ligeledes uisoleret træ.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077837
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 1: Træetage mod kælder og krybekælder isoleres nedefra med ca 150 mm mineraluld fastholdt med gips eller bræddeloft.

- Kælder

Status: Uopvarmet kælder.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeinstallation med veksler type VX-1 fra 1999 placeret i kælder.

- Varmt vand

Status: Vølund 110 liter varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: 3/4" - 1" uisolerede varmerør under kælderloft, varmtvandsrør er ½" - 3/4" uisolerede rør.

Forslag 5: Varmerør i kælder/krybekælder isoleres med 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Termostatventiler på radiatorer.

- Pumper varme

Forslag 6: Ny sparepumpe på varmeanlæg

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1925
- År for væsentlig renovering: 1971
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 101 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077837
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 101 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	535.53 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1919 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077837
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2008
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:	23-04-2008

Energikonsulent nr.: 100655

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