Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Middelvej 12
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-128442
Energimærkning nr.:	100094980
Gyldigt 5 år fra:	28-08-2008
Energikonsulent:	Christian Berthing
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: 27800 kr./år
- Forbrug: 3055 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 kælder.	353 m³ Naturgas	3210 kr.	22500 kr.	7 år
2 Efterisolering mod tag.	178 m³ Naturgas	1620 kr.	32720 kr.	20.2 år
4 Ny kondenserende kedel og solvarme for brugsvand.	961 m³ Naturgas	8780 kr.	81050 kr.	9.2 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Lavenergi vindue.	15 m³ Naturgas	130 kr.	4152 kr.	31.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094980
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Christian Berthing Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	13000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	44	kr./år
• Investeringsbehov:	136300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	13000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8866	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4133	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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094980
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Christian Berthing Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamilieshus fra år 1950.

Isoleringstilstanden i boligen er baseret på ejers skriftlige erklæring herom.

Derudover er der foretaget stikprøvekontrol i tilgængelige dele af skunk samt ved boreprøve i ydermur.

Det beregnede forbrug er væsentligt større end det oplyste forbrug. Ved beregning af energimærke er alle rum som indgår i beregningen forudsat opvarmet til mellem 20 og 21 grader.
Der kan være store forskelle mellem denne forudsætning og den faktiske brugeradfærd med hensyn til opvarmning og udluftning af boligen samt forbrug af det varme vand.

Kælderrum er forudsat uopvarmede.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på flere 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.

Kælderen er ikke medregnet i opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 300 mm mineraluld og skråvægge med 125 mm mineraluld ifølge ejeroplysninger. Skunkrum er isoleret med skønnet 150 mm på skunkvæg og 150 mm på skunkgulv.

Forslag 2: Det anbefales at skråvægge og skunke efterisoleres med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm hulmur som er efterisoleret med granulat. Der er foretaget boreprøve på 2 gavle, øst og vest og 1 facade mod nord. Der er fundet granulat i 2 ud af 3 boringer. Det konkluderes at granulat har reduceret effekt, men at nærmere undersøgelser må foretages før eventuel yderligere efterisolering foretages. Gavle på 1. sal mod øst og vest skønnes indvendigt efterisoleret med 100 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med energiruder. Der er enkelte almindelige termoruder. Ovenlysvinduer regnes ligeledes som termovinduer.

Forslag 3: Vindue med 1-1 lagsglas udskiftes til lavenergivindue.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094980
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Christian Berthing Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse over kælderen er delvis uisoleret bortset fra eventuel lerindskud i træbjælkelaget. Dele af etageadskillelsen er ifølge ejeroplysninger efterisoleret med 150 mm (under køkken gang og værelse mod nordøst).

Forslag 1: Det anbefales at uisoleret del af etageadskillelse med lerindskud efterisoleres med 150 mm mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er relativt nyere, men ikke af den energieffektive kondenserende kedeltype. Fabrikat Vaillant ca. 20 kW, væghængt og placeret i kælder.

Forslag 4: Kedel anbefales udskiftet til kondenserende kedel inklusiv ca. 7 m2 solvarmeanlæg og ca. 280 liter solvarmebeholder for opvarmning af brugsvand.

- Varmt vand

Status: Vandvarmeren er 110 liter væghængt med 30 mm isolering af type: PUR. Der er mulighed for opvarmning med elpatron. Denne er ikke tilsluttet. Der er mulighed for cirkulation på varmt brugsvand. Dette er ligeledes ikke tilsluttet. Beholderen er placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres dels i kælder under loft, dels utilgængeligt i skunk/under gulv og er udfra opførelsestidspunktet skønnet beskedent isoleret med 10 mm isolering. Der er stedvist uisolerede rør i kælder.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1950
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094980
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Christian Berthing Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Boligareal i følge BBR: 144 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 144 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094980
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Christian Berthing 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:	Christian Berthing	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	cbe@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-08-2008

Energikonsulent nr.: 103481

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