Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tokkerupvej 13
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	163-041405
Energimærkning nr.:	100098511
Gyldigt 5 år fra:	26-09-2008
Energikonsulent:	Lawrence André Seureau 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: 38200 kr./år
- Forbrug: 18120 kWh elvarme 0.8 ton træbriketter

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 gulve.	2175 kWh Elvarme , 0.1 ton Træbriketter	4600 kr.	19250 kr.	4.2 år
2	Efterisolering af ydervægge.	4149 kWh Elvarme , 0.2 ton Træbriketter	8760 kr.	59250 kr.	6.8 år
3	Efterisolering af loft.	2664 kWh Elvarme , 0.1 ton Træbriketter	5630 kr.	44764 kr.	8 år
5	Udskiftning til komplet Naturgasanlæg.	Ny varmeforsyning	21860 kr.	87000 kr.	4 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098511
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2008
Energikonsulent: Lawrence André Seureau Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
4 Udskiftning til energiruder.	444 kWh Elvarme , 0 ton Træbriketter	950 kr.	16686 kr.	17.6 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: 30000 kr./år
- Samlet elbesparelse: -80 kr./år
- Investeringsbehov: 210300 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 29900 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 13680 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 16219 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.

Bygningen fremstår hovedsageligt med et minimum af isolering og med El-varme og uden væsentlige energimæssige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er mange rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

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



Energimærkning nr.: 100098511
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2008
Energikonsulent: Lawrence André Seureau Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 1964.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med 100 mm mineraluld ifølge rekvirerede tegninger fra Teknisk forvaltning.

Forslag 3: Det foreslås at efterisolere loftet i den oprindelige bygning med +250 mm mineraluld og i tilbygningen foreslås det at efterisolere med + 200 mm udvendig isolering på det vandrette tag.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm uisoleret hulmur i den oprindelige bygning og præisoleret i tilbygning ifølge rekvirerede tegninger fra Teknisk forvaltning.

Forslag 2: Det foreslås at efterisolere ydervæggene i den oprindelige bygning med indblæst granulat og isolere indvendigt med +100 mm mineraluld + gips. I tilbygningen foreslås det at isolere indvendigt med +100 mm mineraluld + gips.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med 2 lag glas.

Forslag 4: Det foreslås i forbindelse med en eventule renovering at få udskiftet til Energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder/ventileret hulrum er iht. udleveret tegning isoleret med 50 mm isolering i bjælkelaget i den oprindelige bygning og 100 mm isolering i tilbygningen. Endvidere er køkken og værelse mod nord isoleret med 200 mm isolering ifølge sælgeroplysninger.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098511
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2008
Energikonsulent: Lawrence André Seureau Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 1: Det foreslås at efterisolere gulvet i hovedbygningen med +200 mm mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er brændeovn i stuen og el-opvarmning iøvrigt. I beregningen af energimærket er stuen forudsat opvarmet alene ved brændeovnen og den resterende del alene ved el-opvarmning.

Forslag 5: Det foreslås at udskifte den nuværende Elvarme til et nyt komplet kondenserende Naturgasanlæg med udestyring.

- Varmt vand

Status: Der er kun mulighed for el-opvarmning af varmtvandsbeholderen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1964
• År for væsentlig renovering:	1970
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Træbriketter (ton)
• Boligareal i følge BBR:	101 m²
• 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:	2 kr./kWh
	Fast afgift på varme:	0 kr./år
	El:	2 kr./kWh
	Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100098511		
Gyldigt 5 år fra:	26-09-2008		
Energikonsulent:	Lawrence André Seureau	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098511
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2008
Energikonsulent: Lawrence André Seureau 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:	Lawrence André Seureau	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	lse@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	24-09-2008

Energikonsulent nr.: 102490

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