Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kløverbakken 3
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-079141
Energimærkning nr.:	100098907
Gyldigt 5 år fra:	30-09-2008
Energikonsulent:	Morten Abildgaard Andersen

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: 18900 kr./år
- Forbrug: 2080 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 Isolering af dæk mod kælder.	375 m³ Naturgas	3410 kr.	23175 kr.	6.8 år
2 Hulmursisolering af hulmure.	214 m³ Naturgas	1950 kr.	5076 kr.	2.6 år
3 Efterisolering af tag til 300 mm.	125 m³ Naturgas	1140 kr.	13941 kr.	12.2 år
5 Efterisolering af varmefordelingsrør.	185 m³ Naturgas	1680 kr.	5412 kr.	3.2 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100098907		
Gyldigt 5 år fra:	30-09-2008		
Energikonsulent:	Morten Abildgaard Andersen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

4	Udskiftning af termoruder til energiruder.	67 m³ Naturgas	610 kr.	13464 kr.	22.1 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:	7900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	10	kr./år
• Investeringsbehov:	47600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3096	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4803	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 ændring-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098907
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2008
Energikonsulent: Morten Abildgaard Andersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et rækkehus fra år 1951.
Der foreligger ingen tegninger over huset.
Der er foretaget hultagning i vestfacaden for at fastslå om hulmuren er isoleret.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

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

Kælderen er ikke opvarmet, og indgår ikke i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset har hanebåndsloft, og isoleringen på loftet er målt til 150 mm isolering. På denne baggrund er isoleringen i skunke og skråvægge ligeledes skønnet til 150 mm isolering.

Forslag 3: Skunke, skråvægge og hanebånd efterisoleres til i alt 300 mm mineraluld. I skunken kan bund og sider efterisoleres ved af der lægges 150 mm ekstra isolering direkte ovenpå den eksisterende isolering. På hanebånd kan der ligeledes efterisoleres ved, at der lægges 150 mm mineraluld direkte ovenpå den eksisterende isolering. I skråvægge efterisoleres ved, at der bygges skelet udenpå den eksisterende indvendige skråvæg. Hulrummet isoleres med 150 mm mineraluld og der af sluttes med 2 lag gips.

- Ydervægge

Status: Det er ved hultagning fastslået, at hulmurene ikke er isolerede.

Forslag 2: Hulmuren efterisoleres med indblæst granulat. Der tages sten ud i murværket passende steder, indblæses granulat og efterfølgende lukkes hullerne i muren med sten igen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er overvejende med 3-lags termoruder, dog er der vinduer på østfacaden med termoruder samt et ovenlysvindue på 1. sal med termorude.

Forslag 4: Ruderne i vinduerne med to-lags termoruder udskiftes til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvet mod kælderen skønnes i henhold til opførelsestidpunktet isoleret med 50 mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098907
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2008
Energikonsulent: Morten Abildgaard Andersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 1: Gulvet mod kælderen efterisoleres ved at dækket åbnes nedefra, lerindskuddet fjernes og hulrummet efterisoleres med 100 mm mineraluld. Der afsluttes med to lag gips.

- Kælder

Status: Huset har fuld kælder, men den indgår ikke i det opvarmede areal.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med centralvarme, opvarmet med fjernvarme fra lokalt fjernvarmeselskab, som direkte anlæg. Fjernvarmeselskabet opvarmes med naturgaskedel.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres af fjernvarmeselskabet via varmeveksler.

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles til radiatorerne i varmerør ført under loftet i kælderen. Rørene er isoleret med 10 mm rørisolering

Forslag 5: Varmefordelingsrørene efterisoleres med 30 mm rørisolering ved at den eksisterende isolering tages ned og der efterisoleres med ny 30 mm rørisolering.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1951
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 114 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100098907		
Gyldigt 5 år fra:	30-09-2008		
Energikonsulent:	Morten Abildgaard Andersen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opvarmet areal: 114 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- 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.:	100098907
Gyldigt 5 år fra:	30-09-2008
Energikonsulent:	Morten Abildgaard Andersen
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:	Morten Abildgaard Andersen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	maa@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-09-2008

Energikonsulent nr.: 103482

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