Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søborg Parkalle 10
Postnr./by:	2860 Søborg
BBR-nr.:	159-130959
Energimærkning nr.:	100102746
Gyldigt 5 år fra:	31-10-2008
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: 12800 kr./år
- Forbrug: 1541 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
2	Massive ydervægge over jord forbedres med 100 mm.	208 m³ Naturgas	1750 kr.	9746 kr.	5.6 år
4	Tagetage forbedres med ekstra 200 - 250 mm isolering.	205 m³ Naturgas	1720 kr.	16037 kr.	9.3 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Kælder ydervægge under jord forbedres med 100 mm.	67 m³ Naturgas	570 kr.	13500 kr.	23.7 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102746
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

3	Ydervægge med hulmur isoleres indvendig med 100 mm.	61 m³ Naturgas	510 kr.	19677 kr.	38.6 år
5	Vinduer og dør til kælder fornyes eller forbedres med forsatsrammer.	106 m³ Naturgas	890 kr.	24045 kr.	27 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:	3400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	44	kr./år
• Investeringsbehov:	25800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1678	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1721	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.

Flere rentable forslag til forbedringer.

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.: 100102746
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2008
Energikonsulent: Finn Stange 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

Ældre ejendom som fremstår meget originalt med den isolering som huset er født med, forbedringer bør foretages for at reducere varmeforbruget.

Kælder er medtaget til opvarmet areal da den delvis benyttes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagetage isoleret med de oprindelige 50 mm mineraluldsbatts i hanebåndsloft, skråvægge og smal skunk med trempel mod gaden.

Forslag 4: Tagetage isoleres med ekstra 200 mm i skunkrum eller hvad pladsen tillader samt ekstra 250 mm i hanebåndsloft. Skråvægge forsynes med ny 100 mm isolering, eventuel påføring med ekstra 100 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmur i stueplan, ved stikprøvevis kontrol mod haven er der konstateret et tyndt isoleringslag men det skønnes at ikke hele hulrummet er udfyldt med isolering. Ydervægge i tagetage er med 24 massiv teglmur og let trævæg med 50 - 70 mm isolering ud mod haven.

Forslag 2: Betonvæg over jord i kælder samt massiv væg i tagetage mod haven isoleres indvendig med 100 mm isolering, dampspærre og plader.

Forslag 3: 30 cm hulmur forbedres med ekstra 100 mm isolering indbygget i skeletvæg med dampspærre og plader, eventuel efterisolering med indblæst granulat hvis der er plads til det, bør nærmere undersøges.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er med både 3 lags termo og energiruder dog er vinduer/dør i kælder med 1 lag glas, det ene vindue dog med forsatsramme.

Forslag 5: Vinduer og dør med kun 1 lag glas i kælder forbedres med forsatsrammer eller helt nye isolerede elementer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102746
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Træetage mod kælder er med 25 mm isolering i lukket hulrum, har dog ikke betydning for varmetabet da der er opvarmet på begge sider.

- Kælder

Status: Hele kælderen er beregnet opvarmet - ydervægge er 30 cm uisoleret beton, kældergulv er beton på jord uden isolering.

Forslag 1: Kælder ydervægge mod jord isoleres med 100 mm eventuel i forbindelse med isolering af væg over jord.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation fra utætheder i klimaskærm og aftræk fra køkken, bemærk ikke aftræk fra baderum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Junkers gasfyr med lukket forbrænding og urstyring fra 1999.

- Varmt vand

Status: Junkers Cerestar varmtvandsbeholder på 60 - 75 liter.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør ført frem under kælderloft både ældre 3/4" rør med 10 mm isolering og nyere 12 - 16 mm kobberrør i fyrrum uden isolering.

- Automatik

Status: Urstyring på kedelanlæg og termostater på radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1956
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 86 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102746
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 131 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102746
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2008
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:	29-10-2008

Energikonsulent nr.: 100655

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