



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Jerslev Alle 30B
 Postnr. / by: 2770 Kastrup
 BBR-nr.: 185-059952
 Energimærkning nr.: 100103789
 Gyldigt 5 år fra: 11-11-2008
 Energikonsulent: Tom Kjørnæs

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13500 kr./år
- Forbrug: 1595 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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolér skrå- og skunkvæggene.	164 m ³ Naturgas	1410 kr.	34100 kr.	24.2 år
4 Udskift cirkulationspumpen til mere energieffektiv model.	92 kWh el	220 kr.	3000 kr.	13.6 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Udskift termoruder med lavenergiruder.	98 m ³ Naturgas	840 kr.	22184 kr.	26.4 år
3 Udskift naturgasfyret til en	165 m ³ Naturgas	1410 kr.	40000 kr.	28.4 år



Energimærkning nr.: 100103789
 Gyldigt 5 år fra: 11-11-2008
 Energikonsulent: Tom Kjørnæs

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

kondenserende model.

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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	1400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	236	kr./år
• Investeringsbehov:	37100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2413	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	- 813	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

"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 nr.: 100103789
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs

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 halvt dobbelt-hus.
Huset er opført år 1962.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Det vurderes at hanebåndsloftet er isoleret med 200 mm isoleringsgranulat.
Skråvægge er isoleret med 75 mm isoleringsmåtter.
Lodrette skunkvægge er isoleret med 100 mm isoleringsmåtter.
Vandrette skunke er isoleret med 50 mm isoleringsmåtter.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere skråvægge og skunke med 200 mm isoleringsmåtter.

• Ydervægge

Status: Ydervægge består af 30 cm hule mure med mursten i for-og bagmur.
I hulrummet er der indblæst isoleringsmateriale, i form af granulat.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trærammer med termoruder.

Forslag 2: Ved renovering af termoruder anbefales det at skifte til lavenergiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Det vurderes at gulvene mod krybekælderen er isoleret med 125 mm isoleringsmåtter.

• Kælder

Status: Krybekælderens ydervægge er ikke isoleret.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset udluftes med naturlig ventilation.



Energimærkning nr.: 100103789
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Varme

• Varmeanlæg

Status: Varme fra eget modulerende naturgasfyr af mærket JUNKERS, type ZSR 11-3.
Fyret er installeret i et aflukket køkkenet.

Kedlen kan ikke aldersbestemmes præcist på grund af manglende mærkeskilt.

Forslag 3: Ved renovering eller udskiftning af naturgasfyret anbefales det at montere en kondenserende model.
Et kondenserende naturgasfyr er det mest energieffektive.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand fra 55 liters beholder af mærket JUNKERS CERA.
Beholderen er placeret nedenunder fyret.

Beholderen kan ikke aldersbestemmes præcist på grund af manglende adgang til mærkeskilt.

• Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles til rummene i et væghængt vandbaseret radiatoranlæg.
Der er gulvarme i badeværelset.

En del af varmerørene er ført i krybekælderen og er isoleret med 10 mm rørskåle.

Fordelingsanlæggets cirkulationspumpe er af mærket GRUNDFOS, type 15-35/50 ZA, med tottrins regulering og en max. effekt på 80 W.

Der er monteret en udetemperaturføler.
Det medfører at temperaturen på fremløbet i radiatorkredsen kompenseres i forhold til udetemperaturen, så vandet ikke varmes mere op end nødvendigt.

Der er termostatventiler på radiatorerne.

Der er mulighed for manuelt at lukke for fremløbet i radiatorkredsen.
I beregningerne i Energimærket er det forudsat at dette "sommerstop" er anvendt.

• Pumper varme

Forslag 4: Det anbefales at udskifte varmeanlæggets cirkulationspumpe med en mere energieffektiv model.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår: 1962

• År for væsentlig renovering:



Energimærkning nr.: 100103789
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

- | | |
|----------------------------------|----------------------------|
| • Varme: | Naturgas (m ³) |
| • Supplerende opvarmning: | Ingen |
| • Boligareal i følge BBR: | 98 m ² |
| • Erhvervsareal ifølge BBR: | 0 m ² |
| • Opvarmet areal: | 98 m ² |
| • Anvendelse ifølge BBR: | 130 Rækkehus |
| • Kommentar til BBR-oplysninger: | |

Forudsætninger

- | | |
|--|--------------------------------|
| • Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: | Varme: 8.46 kr./m ³ |
| | Fast afgift på varme: 0 kr./år |
| | El: 2.34 kr./kWh |
| | Vand: 35 kr./m ³ |



Energimærkning nr.: 100103789
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs

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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Tom Kjørnæs
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: tkj@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videncenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 04-11-2008

Energikonsulent nr.: 102515

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