Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ved Ermelunden 18
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-223348
Energimærkning nr.:	100107569
Gyldigt 5 år fra:	23-12-2008
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: 18200 kr./år
- Forbrug: 2400 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 Ydervægge hulmursisoleres, massiv mur bag radiatorer isoleres.	771 m³ Naturgas	5860 kr.	29889 kr.	5.1 år
2 Tagetage forbedres op til 300 mm mineraluld.	202 m³ Naturgas	1530 kr.	16772 kr.	11 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107569
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	7400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	46700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3037	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4362	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

Lidt dårlig isoleret ejendom som kan forbedres flere steder med rentable 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Velux vinduer forsynes med energiruder, hoveddør med sidepartier udskiftes.	61 m³ Naturgas	460 kr.	21110 kr.	45.9 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107569
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Ejendom fra 1947 som fremstår meget originalt og derfor bør der efterisoleres de steder hvor det umiddelbart vil være rentabelt.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Lofter isoleret med 100 - 125 mm mineraluld i hanebåndsloft og 100 mm i skråvæg og skunkrum, vandret skunk her ligger isoleringen rodet og ujvænt.
Ca. 2 m2 vandret skunk i vestsiden er betondæk uden isolering.
Loftlem er med uisoleret 1 lag brædder, det samme er skunklem i bruseniche.

Forslag 2: Hanebåndsloft og skunkrum suppleres med ekstra isolering op til samlet 300 mm.
Lemme til tagrum og skunk isoleres med ca. 100 mm isolering evt. nye lemme.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 36 cm murværk i sydvendt stueplan og 30 cm i nordsiden og sydvendt tagetage, gavle mod det fri er ligeledes 30 cm murværk, det skønnes at der ikke er isoleret i vægge.
Vægge omkring uopvarmet udhus er massiv teglmur uden isolering.

Forslag 1: Ydervægge hulmursisoleres i facader og gavle, massiv væg bag radiatorer mv isoleres indvendig i skeletvæg med dampspærre og plader, radiatorer nedtages og genopsættes.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med 3 enkelt lag glas med koblede rammer og indvendig forsatsrude, dog er visse vinduer kun med koblede rammer i 2 lag glas.
Havedør er med 2 enkelt lag glas.
Velux vinduer er med almindelig termoglas.

Forslag 3: Velux vinduer forsynes med energiruder, hoveddør med sidepartier udskiftes til nyt med energiruder.
Vinduer med koblede rammer og visse steder med ekstra forsatsrude bør bevares evt. forsynet med indvendig forsatsramme med energiglas/rude.

- Gulve og terrændæk

Status: Uisoleret udhus med betondæk oven på uopvarmet kælder, terrændæk er støbte gulve med klinker/parketgulv med skønnet 30 mm mineraluld eller leca/slagger.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107569
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation fra utætheder i klimaskærmen og aftræk fra det ene baderum og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fælles varmecentral for Ejerlauget Ermelundhusene hvor der fyres med naturgas.

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra beholder i fællescantral.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør ført frem i terrængulv og kælder.

- Automatik

Status: Termostater på radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1947
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	119 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	119 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.6 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100107569		
Gyldigt 5 år fra:	23-12-2008		
Energikonsulent:	Finn Stange	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107569
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2008
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:	22-12-2008

Energikonsulent nr.: 100655

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