Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fasanhaven 34
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-059823
Energimærkning nr.:	100110437
Gyldigt 5 år fra:	05-02-2009
Energikonsulent:	Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 23000 kr./år
- Forbrug: 3225 m³ naturgas

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Gulv mod kælder isoleres med 150 mm mineraluld i forsænket loft.	351 m³ Naturgas	2540 kr.	30000 kr.	11.8 år
3	Ydervægge hulmursisoleres.	441 m³ Naturgas , 24 kWh el	3200 kr.	10360 kr.	3.2 år
4	Hanebåndsloft i hovedhuset isoleres med ekstra 200 mm mineraluld.	85 m³ Naturgas	620 kr.	8130 kr.	13.1 år
6	Nyt kondenserende gasfyr med vejrkompenseringsanlæg.	618 m³ Naturgas , 38 kWh el	4490 kr.	60000 kr.	13.4 år
7	Varmerør i kælder isoleres med 30 mm rørskåle.	239 m³ Naturgas	1730 kr.	5060 kr.	2.9 år

Bemærk:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110437
Gyldigt 5 år fra: 05-02-2009
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	11400	kr./år
• Samlet besparelse på el:	180	kr./år
• Besparelser i alt:	11600	kr./år
• Investeringsbehov:	113600	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: B

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer.
Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.



Energimærkning nr.: 100110437
Gyldigt 5 år fra: 05-02-2009
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
2 Lav sidebygning forsynes med nyt terrændæk med 300 mm isolering.	62 m³ Naturgas	450 kr.
5 Vinduer og døre forsynes med energiruder.	147 m³ Naturgas	1070 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Et lidt ældre rækkehus som fremstår i en god stand og som flere steder er blevet efterisoleret blandt andet taget som er blevet isoleret i forbindelse med nyt tegltag for få år siden, flere steder kan der dog foretages rentable forbedringer så varmeforbruget kan halveres.
Kælderen er ikke beregnet opvarmet og derfor er der ikke foreslået forbedringer her.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagetage isoleret med 100 mm mineraluld som er placeret mellem spærene udført i forbindelse med pålægning af nyt tegltag inden for de seneste 8 år, der er isoleret i skrå tagflade fra fodrem til kip og hanebåndsloft er ligeledes med 100 mm isolering og derfor er tagspids beregnet uisoleret.
Kvisttag og flunke er ligeledes isoleret med 100 mm mineraluld.
Lav sidebygning (tidligere garage og udestue) er isoleret med 100 mm isolering som i hovedhuset.

Forslag 4: Hanebåndsloft forbedres med ekstra 200 mm mineraluld da der ikke er behov for at opvarme tagrummet over hanebåndsloftet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm uisoleret hulmur herunder gavlspidse, stikprøvevis kontrolleret.
skelvæg mellem stue i sidebygning og uopvarmet garage hos nabo er ifølge tegning 24 cm massiv teglmur isoleret indvendig med 50 - 75 mm isolering baseret på skøn da der ikke foreligger oplysninger herom.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110437
Gyldigt 5 år fra: 05-02-2009
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 3: Ydervægge i hovedhuset hulmursisoleres, forinden bør der foretages kontrolboring og undersøgelse af væg af Aut Isolatør.
Massive vægge i lav sidebygning forudsættes isoleret godt nok.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer er nyere med almindelig termoglas dog er der enkelte med energiruder, (kvistvindue mod sydøst, gavlspids mod nordøst samt alle velux vinduer undtagen vindue i baderum mod sydøst som er med almindelig termoglas).
Vindue og glasdør mod terrasse i sidebygning er med 2 enkelt lag glas.
Hoveddør er massiv uisoleret dør (U - 3,2)

Forslag 5: Vinduer med almindelig termoglas forsynes med energiruder senest når der sker punkteringer, dør og vindue mod terrasse i sidebygning forudsættes udskiftet til nye elementer med energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er træetage med lerindskud og pudsloft, ingen isolering.
Gulv mod lav krybekælder i sidebygning er træetage med 50 mm ophængt mineraluld, kontrolleret ved åbning i fyrrum.

Forslag 1: Træetage mod kælder isoleres med 150 mm mineraluld som forsænket loft afsluttet med gipsplade, hvis kælder ønskes opvarmet vil der ikke være behov for isolering her men måske isolering i vægge og vinduer.

Forslag 2: Trægulv mod lav krybekælder i sidebygning kan ved eventuelt renovering udskiftes til nyt terrængulv med 300 mm isolering og indbygget gulvvarme.

• Kælder

Status: Kælder er beregnet uopvarmet selv om der pt er indrettet "værelse" med opvarmning, ikke lovlig indretning.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Væghængt gasfyr type Vaillant med lukket forbrænding og urstyring dog uden udeføler samt 110 liter Metro varmtvandsbeholder placeret ved siden af gasfyr, installation udført i 1994.

Forslag 6: Det gamle gasfyr udskiftes til nyt kondenserende fyr med vejrkompenseringsanlæg og udeføler, varmtvandsbeholder forudsættes bevaret uændret.

• Fordelingssystem

Status: Varmerør ført frem under kælderloft typisk 3/4" rør hvoraf halvdelen er isoleret med 10 mm

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110437
Gyldigt 5 år fra: 05-02-2009
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

mineraluld og resten uden isolering.
Brugsvand er uden cirkulation typisk 3/4" rør uden isolering.

Forslag 7: Varmerør i kælder isoleres med 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Urstyring på kedelanlæg og termostatventiler på radiatorer, ingen gulvvarme.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1928
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	143 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	143 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.14 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110437
Gyldigt 5 år fra: 05-02-2009
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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

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:	04-02-2009

Energikonsulent nr.: 100655

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