Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kvikmarken 20
Postnr./by:	2860 Søborg
BBR-nr.:	159-078310
Energimærkning nr.:	200005887
Gyldigt 5 år fra:	07-05-2008
Energikonsulent:	Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 26957 kr./år
- Forbrug: 3527 m³ naturgas
- Oplyst for perioden: 01/06/06 - 11/06/07

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

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 Betongulv mod krybekælder isoleres med 150 mm mineraluld	80 m³ Naturgas	740 kr.	7500 kr.	10.1 år
5 Varmerør isoleres med 30 mm rørskåle.	110 m³ Naturgas	1010 kr.	2344 kr.	2.3 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Gulv mod kælder isoleres med 100 mm mineraluld.	149 m³ Naturgas	1370 kr.	72750 kr.	53.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005887
Gyldigt 5 år fra: 07-05-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

3	Lofter forbedres med 150 mm mineraluld.	125 m³ Naturgas	1160 kr.	22440 kr.	19.3 år
4	Vinduer med almindelig termoglas forsynes med energiruder	133 m³ Naturgas	1220 kr.	26440 kr.	21.7 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygningen og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. iform af lavere vandregning, eller fordi 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 ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	1800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	20	kr./år
• Investeringsbehov:	9800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1800	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.

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

Kommentarer til energimærkningen

Tilbygning i nordgavl er medregnet til opvarmet areal da rummet har radiator og der ved besigtigelse var åbent



Energimærkning nr.: 200005887
Gyldigt 5 år fra: 07-05-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

ind til stue, har oprindelig været en udestue uden opvarmning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Lofter isoleret med 100 - 200 mm mineraluld, ligger meget rodet og ujævnt, er beregnet 150 mm jævnt lag isolering.

Forslag 3: Loftisolering rettes til så der er et jævnt og tæt lag overalt og der suppleres så der ialt er 300 mm lagtykkelse.

- Ydervægge

Status: 30 - 35 cm murværk helt eller delvis kanalmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er nyere med energiruder dog er stort trappevindue og vinduer i opvarmet udestue almindelig termoglas.

Forslag 4: Vinduer i tilbygget stue mod nord og vindue i trapperum forsynes med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Træetage mod kælder er både med og uden isolering, støbt uisoleret gulv under baderum, der skønnes isoleret med 50 mm mineraluld.

Forslag 1: Betongulv i tilbygget stue mod nord isoleres nedefra med 150 mm mineraluld fastholdt med tråd eller spredt forskalling.

Forslag 2: Gulv mod kælder isoleres med ekstra 100 mm mineraluld fastholdt med forskalling og gipsloft.

- Kælder

Status: Uisoleret uopvarmet kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation og aftræk fra vådrum og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gasfyret kedelanlæg type MAN Micromatic kondens til begge boliger.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005887
Gyldigt 5 år fra: 07-05-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmt vand

Status: Vølund 160 liter varmtvandsbeholder til begge boliger.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør ført frem under kælderloft, 3/4" - 1" - 2" rør både med og uden isolering, Varmtvandsrør 16 mm stålrør uden isolering.

Forslag 5: Uisolerede varmerør i kælder isoleres med 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Termostatventiler på radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1938
• År for væsentlig renovering:	1988
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	220 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	232 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig
• 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

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005887

Gyldigt 5 år fra: 07-05-2008

Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
2 ideelle anparter 122 m2 i stueplan og 110 m2 på 1 sal.	110	12781 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005887
Gyldigt 5 år fra: 07-05-2008
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:	29-04-2008

Energikonsulent nr.: 100655

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