Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hvedemarken 13
Postnr./by:	2860 Søborg
BBR-nr.:	159-059804
Energimærkning nr.:	909049
Gyldigt 5 år fra:	12-12-2006
Energikonsulent:	Frank Borkfelt
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

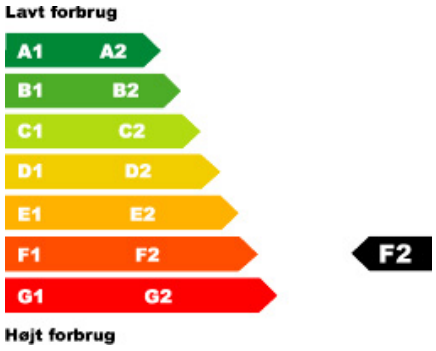
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 30700 kr./år
- Forbrug: 4144 liter olie

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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af kældervægge og nye isolerede kældergulve i opvarmet del af kælder	320 liter Fyringsgasolie	2380 kr.	70250 kr.	29.5 år
2	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet del af kælder	201 liter Fyringsgasolie	1500 kr.	8150 kr.	5.4 år
3	Hulmursisolering af tilbygning	760 liter Fyringsgasolie	5660 kr.	26050 kr.	4.6 år
4	Efterisolering af lofter	356 liter Fyringsgasolie	2650 kr.	26829 kr.	10.1 år
5	Forsatsruder på 1 lags glas	142 liter Fyringsgasolie	1050 kr.	14500 kr.	13.8 år
6		10 m3 vand	350 kr.	4430 kr.	12.7 år
7	Konvertering til naturgas	Ny varmeforsyning	7830 kr.	67052 kr.	8.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909049
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2006
Energikonsulent: Frank Borkfelt Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	17500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	874	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	217300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	15989	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2710	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C2

De anviste forslag er alle rentable at gennemføre. Såfremt alle forslag gennemføres, vil energimærket kunne forbedres til:

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909049
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2006
Energikonsulent: Frank Borkfelt Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Ejendommen består af den oprindelige bygning fra år 1933 samt tilbygning fra år 1965.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

3 kælderrum er forsynet med varmeinstallation, hvorfor de iht. reglerne er forudsat fuldt opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med ca 80 mm mineraluld. Loftlem er ikke tætsluttende.

Forslag 4: Det anbefales at efterisolere loftadskillelsen med 200 mm mineraluld. Der skal sikres permanent god ventilation i tagrum herefter.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm hulmur som er skønnet efterisoleret med mineraluldsgranulat udfra boreprøve foretaget ved trappe mod nordøst samt gavl mod sydøst. Tilbygning er udfra boreprøve skønnet uisoleret.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere den uisolerede del af hulmuren (tilbygningen). Det nærmere omfang af den uisolerede del af huset kan afvige fra det forudsatte ved en nærmere undersøgelse.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er overvejende med termoruder eller forsatsruder, men der er herudover enkelte med kun 1-lags glasruder.

Forslag 5: Det anbefales at montere forsatsrammer med energiglas på de vinduer og døre hvor der p.t. kun er 1 lag glas.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909049
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2006
Energikonsulent: Frank Borkfelt Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Etageadskillelse over kælderen er skønnet uisoleret bortset fra evt. lerindskud i træbjælkelaget.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere bjælkelaget mod kælder, ved indblæsning af isoleringsgranulat i etageadskillelsen.

- Kælder

Status: Kælderydervægge er af massiv uisoleret beton. Kældergulve tilsvarende.

Forslag 1: Under forudsætning af at kælderen opvarmes som forudsat, anbefales det at udskifte denne del af kældergulvet og isolere dette med 260 mm Polystyren. Kældervægge i denne del anbefales isoleret med 100 mm isolering på stållægteskellet og afsluttet med fx. gipsplade. Undersøgelse af væggens egnethed bør afklares nærmere før tiltaget iværksættes.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer, emhætte samt via tilfældige utætheder i bygningen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er bestående af en ældre 22 kW HS tarm oliekedelunit samt en relativt nyere brænder fra 1997. Der er ved beregningen taget højde for den nyere oliebrænders bedre effektivitet.

Forslag 7: Det anbefales at konvertere til naturgas. Dette er muligt iht. HNG´s oplysninger. Kedelanlæg foreslås udskiftet med ny kondenserende og energimærket gaskedel forsynet med udetemperaturstyring. I prisen er tillige indregnet stikledning, tilslutningsafgift samt ny varmtvandsbeholder. På radiatoranlæg er indregnet nye termostater på de radiatorer som mangler.

- Varmt vand

Status: Ca. 80 liter varmtvandsbeholder er indbygget i kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i kælder og er gennemsnitligt vurderet, isoleret med 15-20 mm isolering.

- Armaturer

Status: Der er kun radiatortermostater på en mindre del af radiatorer.

El

- Belysning

Status: El-apparater vurderes generelt ældre end 10 år og med et relativt stort energiforbrug.
Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærke

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909049
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2006
Energikonsulent: Frank Borkfelt Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i kælderbadeværelse er med højt vandforbrug og i toiletrum med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Vandarmatur er uden vandsparekomponenter. Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges vandbesparende vandarmaturer.

Forslag 6:

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1933
• År for væsentlig renovering:	1965
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	99 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	145 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte opvarmede areal og det registrerede boligareal som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Dette skyldes at en del af kælderen er forudsat opvarmet. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909049
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2006
Energikonsulent: Frank Borkfelt 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 energisparefor slagene 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:	Frank Borkfelt	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	fbo@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-12-2006

Energikonsulent nr.: 100156

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