



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Grants Alle 34
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-074458
 Energimærkning nr.: 100101507
 Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008
 Energikonsulent: Lawrence André Seureau 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21100 kr./år
- Forbrug: 2324 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 næstsidside.

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 Indv. efterisolering +100 mm mineraluld + gips.	466 m ³ Naturgas , 25 kWh el	4290 kr.	60750 kr.	14.2 år
3 Isolering af varmerør med 30 mm isolering og udekompensering.	155 m ³ Naturgas	1430 kr.	13050 kr.	9.1 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

Forklaring:



Energimærkning nr.: 100101507
 Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008
 Energikonsulent: Lawrence André Seureau 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 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:	5900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	72	kr./år
• Investeringsbehov:	73800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4800	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1199	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

Bygningen er i god energimæssig tilstand. Der er enkelte rentable besparelsesmuligheder.

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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Udskiftning af termoruder til energiruder og udskiftning til nye isolerede yderdøre.	118 m ³ Naturgas	1090 kr.	48386 kr.	44.4 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige



Energimærkning nr.: 100101507
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008
Energikonsulent: Lawrence André Seureau Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygnings ejere 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 er et enfamiliehus fra år 1934 med en væsentlig tilbygning fra december 2005.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er i god energimæssig tilstand for alderen. Der er kun få rentable besparelsesmuligheder.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge er i henhold til udleveret tegning og sælgeroplysninger isoleret med 300 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydermur er i henhold til sælgeroplysninger og ved besigtigelse ca. 300 mm hulmur som er efterisoleret med Lecanødder. Endvidere er den opvarmede kælder efterisoleret med +100 mm mineraluld + gips på nær ca. 4 m².

Forslag 1:

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med almindelig termoruder. Dog er der energiruder i kældervinduer samt terrassedør i stueetagen samt toilet vindue i stueetagen.

Forslag 2: Det foreslås at ved eventuel renovering udskiftning af termoruder til energiruder og udskiftning af yderdøre til nye isolerede yderdøre.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulv er, i henhold til udleveret tegning og sælgeroplysninger, isoleret med 200 mm isolering, det lille toilet er uisolert i kælder samt 100 mm i værelse mod nordøst i kælder.

- Kælder



Energimærkning nr.: 100101507
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008
Energikonsulent: Lawrence André Seureau Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Kælderydervæg er, i henhold til sælgeroplysninger, indvendigt isoleret med ca. 100 mm mineraluld samt pladebeklædning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er en energieffektiv kondenserende type: Bosch Europur fra 2001.

- Varmt vand

Status: Vandvarmeren er præisoleret fra fabrik af type: Bosch Europur fra 2001.

- Fordelingssystem

Status: Varmør fremføres i den opvarmede kælder og op igennem huset til 1. sal, hvor de igen fremføres i gulve og er gennemsnitligt isoleret med 0 mm isolering.

Forslag 3: Det foreslås at isolere varmerørene med 30 mm isolering og få udekompensering.

- Armaturer

Status: Badearmatur er af termostatstyret type: Danfoss

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

EI

- Belysning

Status: Der er generelt almindelige glødepærer og flere steder halogenspots. Der er elsparepærer i badeværelset samt i havelamper.
Det vil være en god idé at udskifte glødepærer med elsparepærer.

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hårde hvidevarer er af A til AAA+

Vand

- Vand

Status: Toilet er med lavt vandforbrug og 2-skyl (stort og lille skyl).



Energimærkning nr.: 100101507
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008
Energikonsulent: Lawrence André Seureau Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1933
- År for væsentlig renovering: 2005
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 149 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 225 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- 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



Energimærkning nr.: 100101507
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008
Energikonsulent: Lawrence André Seureau 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:	Lawrence André Seureau	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	lse@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-10-2008

Energikonsulent nr.: 102490

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