



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: C V E Knuths Vej 2
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-030264
 Energimærkning nr.: 916296
 Gyldigt 5 år fra: 14-02-2007
 Energikonsulent: Lars Bentzen



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: 40500 kr./år
- Forbrug: 5403 m³ naturgas

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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

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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af krybekælder.	715 m ³ Naturgas , 40 kWh el	5440 kr.	21600 kr.	4 år
2 Indv. efterisolering af stueetage samt hulmur på 1. sal.	1629 m ³ Naturgas , 90 kWh el	12380 kr.	68342 kr.	5.5 år
3 Efterisolering af vandret loft samt skråvægge.	559 m ³ Naturgas , 31 kWh el	4250 kr.	26287 kr.	6.2 år

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



Energimærkning nr.: 916296
Gyldigt 5 år fra: 14-02-2007
Energikonsulent: Lars Bentzen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de enkelte 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:	21100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	279	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	116200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	21400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8550	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	12849	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

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

C2

Ejendommen har en arkitektur, der kræver særlig omsorg i forbindelse med synlige isolerings-tiltag på massive ydervægge og evt. udskiftning af vinduer. Spørg arkitekt til råds.
Efterisolering af gulv over krybekælder og vandret loft over 1. sal kan dog umiddelbart udføres.

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 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.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningssejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større reoveringer.

Kommentarer til energimærkningen



Energimærkning nr.: 916296
Gyldigt 5 år fra: 14-02-2007
Energikonsulent: Lars Bentzen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1899.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft er isoleret med uegnet materiale, beregnet for anden anvendelse. Loft er i beregning skønnet svarende til 100 mm mineraluld.

Forslag 3: Fjernelse af ikke godkendt isoleringsmateriale og oplægning af 300 mm mineraluld på loft samt isolering med 200 mm mineraluld i skråvægge.

- Ydervægge

Status: Ydermure er massive i stueetage og uisolerede hulmur på 1. sal. Soveværelse er efterisoleret med en isoleringstykkelse på 20 cm.

Forslag 2: Indv. 100 mm efterisolering af massive ydermure i stueetage samt hulmursisolering på 1. sal.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er overvejende vinduer med enkelt lags glas med forsatsvinduer. Ca. 20% af forsatsvinduer var ikke opsat ved besigtigelse.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder og krybekælder er uisolerede.

Forslag 1: Efterisolering med 150 mm mineraluld under gulve i krybekælder.

- Kælder

Status: Kælder er uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem udluftning og naturlige utætheder i klimaskærm.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarme fra naturgaskedel. Soveværelse på 1. sal kan suppleres med el-varme.

- Varmt vand



Energimærkning nr.: 916296
Gyldigt 5 år fra: 14-02-2007
Energikonsulent: Lars Bentzen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Varmt brugsvand fra centralvarmesystem.

• Fordelingssystem

Status: Radiatorer tilsluttet centralvarmeanlæg.
Varmerør fremføres i 1" rør og er gennemsnitligt vurderet, isoleret med 30 mm isolering i krybekælder.

• Armaturer

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

EI

• Belysning

Status: Hårde hvidevarer er overvejende mellem 5 og 10 år. Kummefryser og kogeplader er mere end 10 år.

• Andre elinstallationer

Status: Toilet er med middel vandforbrug.

Vand

• Vand

Status: Vandarmaturer uden termostat med middel vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1899
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 212 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 212 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger



Energimærkning nr.: 916296
Gyldigt 5 år fra: 14-02-2007
Energikonsulent: Lars Bentzen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.5 kr./m³
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 1.8 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 916296
Gyldigt 5 år fra: 14-02-2007
Energikonsulent: Lars Bentzen 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 og 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:	Lars Bentzen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	lbe@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-01-2007

Energikonsulent nr.: 102028

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