



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Gardes Alle 014
Postnr./by: 2900 Hellerup
BBR-nr.: 157-070592
Energimærkning nr.: 100076837
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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: 51000 kr./år
- Forbrug: 6067 m³ naturgas

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur 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

Lavt forbrug



E

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 Efterisolering af ydervægge.	2130 m ³ Naturgas , 42 kWh el	17980 kr.	76467 kr.	4.3 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

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



Energimærkning nr.: 100076837
 Gyldigt 5 år fra: 24-04-2008
 Energikonsulent: Anders Hoffkilde

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

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:	17900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	84	kr./år
• Investeringsbehov:	76500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4976	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	13023	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningssejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

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 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

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1906 som løbende er væsentlig ombygget, sidst i ca. år 2002.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.



Energimærkning nr.: 100076837
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



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

Kældeetagen er forsynet med varmeinstallation, hvorfor de iht. reglerne er forudsat fuldt opvarmet og er medregnet i energimærket.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge til kip er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringstilstand er ikke mulig at registrere i alle konstruktioner, hvorfor isoleringen er skønnet ud fra renoveringsåret og ud fra at de enkelte steder hvor der kunnes måles på isolerings tykkelsen kunne konstateres 150 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 400 mm uisolert hulmur. Radiatorbrystninger er skønnet massive. Brystninger er lukket med træfiner og det skønnes de er isoleret med ca. 50 mm isolering. Der er opsat radiator på flere brystninger.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere hulumure ved indblæsning af isoleringsgranulat. Det skal bemærkes, at det bør undersøges nærmere om de ældre teglstens i hulumure er egnet til hulumursisolering. Ved efterisolering af ældre teglstens hulumure kan frostsprængninger af facadetegl blive et problem også derfor bør teglstens facader undersøges nærmere. Sluttelig anbefales at efterisolere brystningerne med 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med almindelig termoruder og med ældre 1 lags glas vinduer med 1 lags glas forsatsruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket er renoverede over flere omgange sidst i år 2001 og år 2002 og isoleringsstanden er skønnet til i gennemsnit at være isoleret med 150 mm isolering.

- Kælder

Status: Kælderen er udnyttet til beboelse og ydermur på ca. 400 mm uisolert hulmur udgør vægge ned til sokkel.

Ventilation

- Ventilation

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



Energimærkning nr.: 100076837
 Gyldigt 5 år fra: 24-04-2008
 Energikonsulent: Anders Hoffkilde

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gaskedelanlægget Vaillant CV DK 185 er relativt nyere fra år 1996 men ikke af den energieffektive kondenserende kedeltype.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen FONIP 502 GHS fra år 1996 er en ca. 300 liter tilsluttet solvarmeanlæg.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er uisolaret og fremføres i ejendommen på den varme side af isoleringen. Der er vandbårdent gulvvarme i terrændæk i den udnyttede kælderetage.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1906
- År for væsentlig renovering: 2002
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 230 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 363 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. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers ansvar at sikre at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100076837
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S





Energimærkning nr.: 100076837
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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: Anders Hoffkilde
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: aho@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 14-04-2008

Energikonsulent nr.: 102455

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