



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Mantziusvej 4
Postnr./by: 2900 Hellerup
BBR-nr.: 157-125176
Energimærkning nr.: 100096209
Gyldigt 5 år fra: 09-09-2008
Energikonsulent: Martin P. Kruse

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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 62700 kr./år
- Forbrug: 6599 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

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 Isolering af etageadskillelse mod kælder.	1021 liter Fyringsgasolie	9710 kr.	38250 kr.	3.9 år
2 Indvendig efterisolering.	1837 liter Fyringsgasolie	17470 kr.	135397 kr.	7.8 år
3 Efterisolering af hanebåndsloft.	57 liter Fyringsgasolie	550 kr.	8062 kr.	14.7 år
5 Udskiftning af oliekedel til ny kondenserende oliekedel, solvarmeanlæg og nye termostater.	1532 liter Fyringsgasolie , 67 kWh el	14680 kr.	93420 kr.	6.4 år

Årlig besparelse i kr. inkl. moms



Energimærkning nr.: 100096209
 Gyldigt 5 år fra: 09-09-2008
 Energikonsulent: Martin P. Kruse

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
4 Udskiftning af eksisterende vinduer til lavenergiruder.	221 liter Fyringsgasolie	2100 kr.	52350 kr.	24.9 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 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:	38900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	164	kr./år
• Investeringsbehov:	275100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	39100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	17895	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	21204	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.

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.



Energimærkning nr.: 100096209
Gyldigt 5 år fra: 09-09-2008
Energikonsulent: Martin P. Kruse

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 enfamilieshus fra år 1904.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra eventuel brug af brændeovn. Til orientering giver 1 rummeter tørt bølgebrænde ca. 1.000 kWh varme og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde - alt afhængig af brændets kvalitet, brændeovnens effekt og fyringsteknikken.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Isoleringsforhold vedrørende ydermure og gulv mod kælder er taget fra sælgeroplysninger. Isolering i skråvægge er skønnet.

Kælderen og loftrummet er ikke regnet som en del af det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Etageadskillelse mod loft er skønnet isoleret med 200mm isolering. Skråloft er skønnet isoleret med 200 mm isolering.

Forslag 3: Det anbefales at der efterisoleres med 100 mm isolering på hanbåndsloftet. Dette kræver at det eksisterende gulv på loftet laves om.

• Ydervægge

Status: Ydermur er skønnet at være ca. 350 mm massiv uisolert mur.

Forslag 2: Det anbefales at der efterisoleres indvendigt med 100 mm isolering og gipsplader.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med 1 lag glas med forsatsruder. Enkelte steder er der kun 1 lags glas.

Forslag 4: Det anbefales at eksisterende vinduer med 1 lags glas og forsatsruder udskiftes til lavenergiruder.



Energimærkning nr.: 100096209
 Gyldigt 5 år fra: 09-09-2008
 Energikonsulent: Martin P. Kruse

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse over kælderen er uisolereet bortset fra eventuel lerindskud i træbjælkelaget.

Forslag 1: Det anbefales at etageadskillelsen mod kælderen efterisoleres i kælderen med 100 mm isolering.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er bestående af en ældre oliekedel af mærket Vølund fra 1977, samt en relativt nyere brænder af mærket Bentone fra 1994. Der er ved beregningen taget højde for den nyere oliebrænders bedre effektivitet. Kedlen er placeret i kælderen.

Forslag 5: Det anbefales at det eksisterende oliefyr udskiftes til et nyt energieffektivt kondenserende oliefyr med vejrkompenseringsanlæg. Det anbefales at der installeres et solvarmeanlæg til opvarmning af brugsvand samt at eksisterende radiatorreguleringer udskiftes til nye termostat ventiler.

• Varmt vand

Status: Varmvandsbeholderen er på 100 liter og er integreret i kedeluniten.

• Fordelingssystem

Status: Varmør er fremført delvist utilgængeligt og er udfra opførelsestidspunktet skønnet beskedent isoleret med 10 mm isolering.

• Automatik

Status: Der er kun radiatortermostater på enkelte radiatorer. Øvrige radiatorer er med ældre reguleringsventiler.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1904
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 170 m²



Energimærkning nr.: 100096209
Gyldigt 5 år fra: 09-09-2008
Energikonsulent: Martin P. Kruse

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 170 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100096209
Gyldigt 5 år fra: 09-09-2008
Energikonsulent: Martin P. Kruse

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: Martin P. Kruse
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: mpk@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 19-08-2008

Energikonsulent nr.: 102514

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