



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ingeborgvej 30
Postnr./by: 2900 Hellerup
BBR-nr.: 157-095471
Energimærkning nr.: 100092283
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Finn Stange

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: 50300 kr./år

• Forbrug: 4932 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 Gulv mod kælder isoleres i hulrum med 100 - 150 mm	84 liter Fyringsgasolie	870 kr.	14950 kr.	17.2 år
2 Ydervægge hulmursisoleres og isoleres indvendig med ca 75 mm	1591 liter Fyringsgasolie , 80 kWh el	16390 kr.	108248 kr.	6.6 år
3 Ny loftetage med 300 mm mineraluld	1574 liter Fyringsgasolie , 79 kWh el	16220 kr.	58956 kr.	3.6 år
5 Konvertering til naturgas, nyt varmeanlæg	Ny varmforsyning	14550 kr.	90000 kr.	6.2 år



Energimærkning nr.: 100092283
 Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
 Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
4 Vinduer/døre isoleres eller fornyes	263 liter Fyringsgasolie	2710 kr.	79046 kr.	29.2 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 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:	38100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	386	kr./år
• Investeringsbehov:	272200	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	38500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	17707	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	20792	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

"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.: 100092283
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Ældre loftetage med den oprindelige isolering, 50 - 75 mm måtter med noget begrænset isoleringsevne, ny isolering vil blive forslået.

Forslag 3: Nyindretning af loftetage hvor den gamle isolering kasseres og der isoleres med ny 300 mm mineraluld, husk dampspærre på den varme side.
Fladt tag på sidebygning isoleres nedefra med ekstra 150 mm isolering, husk min lofthøjde efter isolering på 230 cm

• Ydervægge

Status: 30 cm kanalmure som er beregnet uisoleret, 24 cm massiv teglmur i radiatornicher og under stort vindue mod haven.

Forslag 2: Ydervægge hulmursisoleres herunder spidsgavle, ydermere isoleres indvendig i skeletvæg eller isoleringsplader med 60 - 75 mm isolering herunder radiatornicher.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ældre vinduer hvor hovedparten er med termoglas, enkelte er med 1 lag glas.

Forslag 4: Vinduer med termoglas forsynes med energiruder efter en renovering dog bør vinduer/dør i tilbygning mod haven forsynes med helt nye elementer på grund af rådskader.
Vinduer med 1 lag glas udskiftes til nye med energiruder.
Hoveddør og ovenlys vindue fornyes.

• Gulve og terrændæk

Status: Trægulve mod uopvarmet kælder skønnes at være med hulrum og 30 - 50 mm isolering.

Forslag 1: Gulv mod kælder isoleres i hulrum med 100 - 150 mm mineraluld, evt ekstra isolering i nedhængt loft.
Terrængulv i tilbygning er ikke beregnet isoleret, evt nyt isoleret terrængulv med 225 mm isolering.

• Kælder

Status: Uopvarmet kælder.



Energimærkning nr.: 100092283
 Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
 Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation fra utætheder i klimaskærm.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Oliefyret kedelanlæg type TASSO solo kedel med Riello brænder fra år 1995.
 150 - 200 liter Metro varmtvandsbeholder af nyere type, alder kendes ikke.

Forslag 5: Der konverteres til naturgas med montering af nyt kondenserende gasfyr forsynet med vejrkompenseringsanlæg og 60 - 75 liter varmtvandsbeholder, varmerør i kælder forsynes med ny isolering.
 Stikledning føres ind fra gaden forhør nærmere hos HNG.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør ført frem under kælderloft, fra 3/4" til 1½" rør de fleste varmerør isoleret med 10 mm isolering.
 3 Grundfos pumper til cirkulation en enkelt sparepumpe.

- Automatik

Status: Termostatventiler på radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1953
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 124 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 134 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.



Energimærkning nr.: 100092283
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Finn Stange

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 10.2 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100092283
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Finn Stange

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: Finn Stange
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: feo@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 07-08-2008

Energikonsulent nr.: 100655

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