



## Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ericastien 7  
 Postnr./by: 2820 Gentofte  
 BBR-nr.: 159-037606  
 Energimærkning nr.: 100073160  
 Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008  
 Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe 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: 12800 kr./år
- Forbrug: 1522 m<sup>3</sup> 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 næstsidsste 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
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af tagkonstruktionen.	127 m <sup>3</sup> Naturgas	1070 kr.	44800 kr.	41.9 år
2 Montering af vejrkompensering på varmeanlægget.	65 m <sup>3</sup> Naturgas	550 kr.	5075 kr.	9.2 år

#### Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en



Energimærkning nr.: 100073160  
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008  
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



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

Konklusion:

Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

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.

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 reoveringer.

## Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamilieshus fra år 1968.

Isoleringstilstanden i ydervægge, gulve og i tagkonstruktion er alene baseret på ejers skriftlige erklæring herom. Bygningen er på nogle punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen. Der er ingen rentable besparelsesmuligheder, men enkelte øvrige besparelsesmuligheder er beskrevet i det efterfølgende.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Det flade tag er isoleret med ca. 100 mm mineraluld.



Energimærkning nr.: 100073160  
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008  
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe    Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Forslag 1: Tagpaptaget efterisoleres til en samlet tykkelse på 300 mm isolering. Der lægges isolering direkte ovenpå det eksisterende tagpap og herpå nyt tagpap.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 300 mm og er isoleret med mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer/glasdøre er generelt forsynet med nyere energiruder, undtagen i badeværelset på 1. sal, hvor der er almindelig termorude.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen er isoleret med 200 mm leca-nødder.

## Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse samt via friskluftventiler i opholdsrum.

## Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med naturgas. Varmeanlægget består af en gaskedel af typen Vaillant ecoTec plus VC DK 128 3-5 fra år 2007. Kedlen er placeret på gæstetoiletet. Der er mulighed for supplerende opvarmning med brændeovn. Denne indgår ikke i beregningen af energimærket, da der er installeret radiatoranlæg her.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på 68 liter, præisoleret. Opvarmning sker med naturgas. Beholderen er placeret på gæstetoiletet.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i gulvkonstruktionen og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 10 mm isolering. Cirkulationspumpen er integreret i gaskedlen.

Forslag 2: Montering af vejrkompenseringsanlæg på varmeanlægget. Dette vil kunne sænke temperaturene i varmerør, når varmebehovet ikke er så stort (forår og efterår).

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.



Energimærkning nr.: 100073160  
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008  
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe    Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S



## Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1968
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m<sup>3</sup>)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 112 m<sup>2</sup>
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m<sup>2</sup>
- Opvarmet areal: 112 m<sup>2</sup>
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

## Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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



Energimærkning nr.: 100073160  
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008  
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe 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 m<sup>2</sup>, 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](http://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](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Connie Honoré Stobbe	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	<a href="mailto:chs@bolius.dk">chs@bolius.dk</a>	Dato for bygningsgennemgang:	31-03-2008

Energikonsulent nr.: 102132

Se evt. [www.femsek.dk](http://www.femsek.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.