



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Christoffers Alle 132
 Postnr./by: 2800 Lyngby
 BBR-nr.: 159-031969
 Energimærkning nr.: 100101516
 Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008
 Energikonsulent: Christian Berthing



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: 45600 kr./år
- Forbrug: 4801 liter olie

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

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 gulv mod kælder.	810 liter Fyringsgasolie , 42 kWh el	7780 kr.	31350 kr.	4 år
2 Efterisolering af hulmur med granulat.	986 liter Fyringsgasolie , 51 kWh el	9470 kr.	20720 kr.	2.2 år
3 Efterisolering i loftrum, skråvæg og skunk.	902 liter Fyringsgasolie , 47 kWh el	8660 kr.	30432 kr.	3.5 år
5 Ny kondenserende naturgaskedel.	Ny varmeforsyning	15880 kr.	40880 kr.	2.6 år

Årlig besparelse i kr. inkl. moms Årlig besparelse i kr. inkl. moms Skønnet investering Tilbage-



Energimærkning nr.: 100101516
 Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008
 Energikonsulent: Christian Berthing Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	energieenheder	moms	inkl. moms	betalingstid
4 Lavenergivinduer.	62 liter Fyringsgasolie	600 kr.	16911 kr.	28.2 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:	34300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	782	kr./år
• Investeringsbehov:	123400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	35100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8027	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	27072	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 muligheden 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



Energimærkning nr.: 100101516
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008
Energikonsulent: Christian Berthing Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

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 1953.

Isoleringstilstanden generelt er baseret på konsulentens skøn ud fra udførelsestidspunktet. Der er ikke givet tilladelse til en destruktiv undersøgelse under besigtigelsen.

Isoleringstilstanden for skråvæg og skunk er konstateret ved stikprøvekontrol i skunkrum.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er flere rentable besparelsesmuligheder, som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 150 mm mineraluld og skråvægge med 50 mm mineraluld. Skunkrum er uisolerede.

Forslag 3: Det anbefales, at efterisolere loft med 200 mm, skråvægge med 100 mm mineraluld samt isolere skunke med 350 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm uisoleret hulmur.

Forslag 2: Det anbefales, at efterisolere hulmur ved indblæsning af granulat.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med 2-lags glas. På 1. sal mod vest er der almindelig termorude.

Forslag 4: Det anbefales, at isætte lavenergivinduer som erstatning for vinduer 1+1 lagsglas.

• Gulve og terrændæk

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



Energimærkning nr.: 100101516
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008
Energikonsulent: Christian Berthing Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 1: Det anbefales, at fjerne eventuel lerindskud og efterisolere mod kælder med 200 mm mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via tilfældige utætheder i bygningen. Der er ikke separate aftræk fra køkken og badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er bestående af en ældre oliekedel samt en relativt nyere brænder.

Forslag 5: Det anbefales, at udskifte ældre oliekedel til ny kondenserende gaskedel med udestyring.

- Varmt vand

Status: Vandvarmeren er 200 liter med ca. 30 mm isolering af type: PUR.

Varmtvandsbeholderen er tilsluttet solvarmeanlæg.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres delvist i kælder og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 10 mm isolering.

Varmerør er delvist fremført utilgængeligt under gulv og er ud fra opførelsestidspunktet skønnet beskedent isoleret med 10 mm isolering.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1953
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 95 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 95 m²



Energimærkning nr.: 100101516
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008
Energikonsulent: Christian Berthing

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendelse ifølge BBR:

130 | Rækkehus

- 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./m³



Energimærkning nr.: 100101516
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008
Energikonsulent: Christian Berthing

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 eller 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: Christian Berthing
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: cbe@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for bygningsgennemgang: 29-08-2008

Energikonsulent nr.: 103481

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