



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nyvej 28
 Postnr./by: 2750 Ballerup
 BBR-nr.: 151-024211
 Energimærkning nr.: 100074875
 Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
 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: 27300 kr./år
- Forbrug: 3247 m³ 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
1 Efterisolering af gulv mod kælder.	192 m ³ Naturgas , 0	1620 kr.	21600 kr.	13.3 år
2 Efterisolering af massive ydervægge og kælderydervægge.	741 m ³ Naturgas , 0 , 21 kWh el	6270 kr.	153585 kr.	24.5 år
4 Isolering af varmtvandsrør i kælder.	61 m ³ Naturgas , 0	510 kr.	1000 kr.	2 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Vejrkompenisering på varmeanlægget.	92 m ³ Naturgas , 0	780 kr.	7200 kr.	9.2 år



Energimærkning nr.: 100074875
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	8400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	58	kr./år
• Investeringsbehov:	176200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11462	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-2962	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om penge 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.

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.



Energimærkning nr.: 100074875
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamilieshus fra år 1955.
Følgende rum var ikke tilgængelige for inspektion og registrering: Skunkrum.
Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau.
Der er flere rentable besparelsesmuligheder, som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm på vandret loft og på skråvægge til kip med 200 mm isolering. Skunkrum er utilgængelig og er skønnet isoleret med 200 mm isolering på skunkvægge og 200 mm på skunkgulve.

• Ydervægge

Status: Den massive ydermur består af 190 mm gasbeton. Indvendigt er efterisoleret med ca. 30 mm isolering (skøn) og pladebeklædning. I køkken og badeværelse (stueetagen) er ydervæggene uisolerede gasbeton.
Der er fuld kælder. Kælderen er forudsat opvarmet i badeværelse, kælderværelse mod sydøst samt trapperum.
Kælderydervægge består af massiv uisolerede beton. 250 mm over jordniveau og 300 mm under jordniveau. Kælderydervægge er indvendigt uisolerede. I kælderbad er der skønnet isoleret med 30 mm isolering og pladebeklædning. Skillevægge mod uopvarmet del af kælderen er af uisolerede gasbeton.

Forslag 2: De massive gasbeton ydervægge i hele bygningen anbefales efterisoleret indvendigt med 150 mm isolering, f.eks. monteret på en lægtekonstruktion og afsluttet med dampspærre og pladebeklædning.
Kælderydervægge over jordniveau anbefales efterisoleret indvendigt med 150 mm isolering i stållægte-skelet afsluttet med pladebeklædning.
Kælderskillevægge mod uopvarmede rum anbefales efterisoleret med 100 mm isolering i stållægte-skelet afsluttet med pladebeklædning.
Prisen på indvendig efterisolering af vægge indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning.
Før arbejdet igangsættes bør der foretages en fugtteknisk vurdering af en fagmand for at undgå risiko for følgeskader i konstruktionen.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med termoruder. Der er dog energirude i ovenlysvinduerne og kælderdør.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen over kælderen er udført som et træbjælkelag og er skønnet uisoleret, bortset fra eventuel lerindskud i bjælkelaget.



Energimærkning nr.: 100074875
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 1: Etageadskillelse over den uopvarmede del af kælderen anbefales efterisoleret ved opsætning af 100 mm isolering.
Prisen på indvendig efterisolering af etageadskillelsen indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning. Ved efterisolering mod kælder gøres opmærksom på, at samtidig med stuegulvet bliver lunere, bliver kælderen følgelig koldere. Der kan derfor opstå behov for øget udluftning i kælderen.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med naturgas. Varmeanlægget består af en nyere gaskedel af typen: BOSCH Europur zsb 3-16A. Anlægget er placeret i kælderen.
Der er mulighed for supplerende opvarmning med brændeovn. Brændeovn i stuen er forudsat anvendt til dækning af 10 % af varmebehovet i det samlede opvarmede boligareal.
Der er i kældergangen installeret en lille varmepumpe af typen Panasonic CU-XE9EKE, som udnytter energien i udeluften til opvarmning af indeluften. Denne er ikke medtaget i beregningen af energimærket.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på 160 liter fra år 2003, præisoleret. Opvarmning sker med naturgas. Beholderen er placeret i kælderen.

Forslag 4: Det anbefales, at efterisolere tilslutningsrør til varmtvandsbeholder med 30 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremført i kælderen er vurderet isoleret med minimum 30 mm isolering. Varmerør fremført i skunkrum er utilgængelig og er vurderet isoleret med ca. 10 mm isolering. Der er gulvvarme i kælderbadeværelset.
Cirkulationspumpen til varmefordeling er integreret i gaskedlen.

Forslag 3: 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 og på gulvvarmen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1955
- År for væsentlig renovering:



Energimærkning nr.: 100074875
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 160 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 189 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte boligareal og det registrerede boligareal jf. BBR-ejermeddelelsen. Kælderværelse og -badeværelse er medregnet i det opvarmede boligareal. Der er foretaget en vejledende opmåling heraf, kun til brug for energimærkningen.

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.: 100074875
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe 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 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:	Connie Honoré Stobbe	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	chs@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-04-2008

Energikonsulent nr.: 102132

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