



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Bomager 29
 Postnr./by: 2640 Hedehusene
 BBR-nr.: 169-010455
 Energimærkning nr.: 100032940
 Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007
 Energikonsulent: Ove Kirkeby



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: 26300 kr./år
- Forbrug: 16430 kWh elvarme

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



G2

Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af gulve mod krybekælder, samt terrændæk i badeværelse.	2123 kWh Elvarme	3390 kr.	25200 kr.	7.4 år
2 Efterisolering af ydervægge.	2943 kWh Elvarme	4710 kr.	14334 kr.	3 år
3 Efterisolering af etageadskillelse mod tagrum.	1826 kWh Elvarme	2920 kr.	23916 kr.	8.2 år
4 Udskiftning af eksisterende el-opvarmning til nyt fjernvarmebaseret centralvarme.	Ny varmforsyning	12400 kr.	78000 kr.	6.3 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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



Energimærkning nr.: 100032940

Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007

Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	16900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-4	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	141500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	16900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10411	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	6488	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C1

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

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 rækkehus fra 1959.



Energimærkning nr.: 100032940

Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007

Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra evt. brug af brændeovn. Til orientering giver 1 rummeter tørt bølgebrænde ca. 1.000 kWh varme med en god brændeovn og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde og en ældre brændeovn

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår hovedsageligt uisolereet og uden væsentlige energimæssige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Det beregnede opvarmede areal er det samme som det i BBR angivne boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Etageadskillelsen mod tagrummet over entréen er isoleret med ca. 50 mm mineraluld. Øvrige del af tagrummet er isoleret med ca. 100 mm. mineraluld i loftkonstruktionen mod tagrummet.

Forslag 3: Det foreslås at etageadskillelse mod tagrum efterisoleres med 200 mm mineraluld over entréen samt ekstra ca. 150 mm over den øvrige del.

• Ydervægge

Status: Ydermur er ud fra opførelsestidspunktet skønnet uisolereet. Radiatorbrystninger samt ydervæg mod terrasse ved dør er massive og uisolerede.

Forslag 2: Det anbefales, at hulmur efterisoleres, samt der foretages en efterisolering indvendig på massive dele af ydervæggen.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er hovedsageligt med koblede rammer, men vinduer mod syd i stue er udskiftet til nye vinduer med termoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv i badeværelse er ud fra opførelsesåret skønnet uisolereet betongulv.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere gulve mod krybekælder. Det anbefales at der tages kontakt til et isoleringsfirma. Terrændæk i badeværelse foreslås udskiftet til nyt isoleret gulv.

• Kælder

Status: Etageadskillelse mod krybekælder er udført som træbjælkelag med gulvbrædder, ca. 50 mm isolering og træbeton.



Energimærkning nr.: 100032940

Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007

Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er el-opvarmet. Opvarmningen suppleres med brændeovn i stuen.

Forslag 4: Det anbefales, at varmeanlæg udskiftes til nyt fjernvarmebaseret centralvarmeanlæg.

- Armaturer

Status: Der er termostater på alle elradiatorer.

El

- Belysning

Status: Det er ikke oplyst om, hvilke hårde hvidevarer der indgår i hushandelen.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Badearmatur er med middel vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1959
• År for væsentlig renovering:	1976
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	78 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	78 m ²



Energimærkning nr.: 100032940
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendelse ifølge BBR:

130 | Rækkehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det beregnede opvarmede areal er det samme som det i BBR oplyste beboelsesareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.6 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100032940
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby

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: Ove Kirkeby
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: ovk@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 14-05-2007

Energikonsulent nr.: 101212

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