



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Gentoftevej 21
Postnr./by: 8000 Århus C
BBR-nr.: 751-131933
Energimærkning nr.: 100100069
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm

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: 15500 kr./år
- Forbrug: 36980 kWh fjernvarme

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 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 Etageadskillelse mod kælder isoleres.	7340 kWh Fjernvarme	2390 kr.	22126 kr.	9.3 år
2 Loft, skråvægge, skunkrum og kvistflunke efterisoleres.	3380 kWh Fjernvarme	1100 kr.	31855 kr.	29 år
4 Uisolerede varmerør i kælder isoleres.	1740 kWh Fjernvarme	570 kr.	1320 kr.	2.3 år
5 Cirkulationsledning i kælder isoleres.	620 kWh Fjernvarme	200 kr.	1210 kr.	6.1 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100100069
 Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
 Energikonsulent: Hans Tørnstrøm

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

3 Der monteres forsatsruder på vinduer med 1 lag glas.	290 kWh Fjernvarme	90 kr.	3016 kr.	33.5 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:	4200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	56500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3675	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	524	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.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:



Energimærkning nr.: 100100069

Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008

Energikonsulent: Hans Tørnstrøm

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

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 enfamiliehus fra år 1928.

Der er udleveret bygningstegninger, dateret juni 1927 af ejendommen.

Isolering i skjulte bygningsdele er baseret på sælgers oplysninger og/eller den på opførelsestidspunktet normale byggeskik / gældende bygningsreglement.

Ejer har udfyldt sælgeroplysningskema.

Skunkrum mod nordøst og vest er uden adgangsllemme.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på nogle 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.

Hele bygningen, excl. kælder, er ved energimærket regnet som opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført som saddeltag med hanebåndsspær og en taghældning på ca. 55 grader. Tagbelægningen er tegltagsten.
Hanebåndsloft er isoleret uregelmæssigt med et skønnet gennemsnit på 100 mm mineraluld.
Tilgængelig skunkrum er isoleret med 100 mm mineraluld.
Skråvægge og kvisttag er utilgængelige og skønnes at være isoleret med 50 mm mineraluld.
Kvistflunke skønnes at være uisolerede.

Forslag 2: Loft i tagetage og gulv i skunkrum efterisoleres med 200 mm mineraluld.
Lodrette skunkvægge og skråvægge efterisoleres med 100 mm fastholdt mineraluld.
Flunkvægge i kviste isoleres indvendigt med 100 mm mineraluld i skeletvæg af træ beklædt med gipsplader.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som ca. 30 cm hul mur med puds på begge sider og er ifølge tidligere energimærke hulmursisoleret med indblæst granuleret mineraluld.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er udført af træ og er monteret med 1 + 1 lag glas i forsatsrammer.
I trapperum er vinduer i kvist med 1 lag glas.
Vinduer er hovedsagelig udført i 2 fag med 6 ruder.
Udvendige pladedøre forudsættes massive.
Ved udskiftning anbefales at montere vinduer/døre med energiruder.



Energimærkning nr.: 100100069
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Forslag 3: Der monteres forsatsrammer med 3 mm energiglas i alu-profiler ved vinduer med 1-lag glas. Besparelsesforslaget er i sig selv ikke rentabelt.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod kælder forudsættes udført som traditionelt træbjælkelag med lerindskud.

Forslag 1: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder isoleres med 100 mm indblæst granuleret mineraluld.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder under ejendommen. Kælder er ved energimærket regnet som uopvarmet, på trods af at enkelte rum evt. periodevis kan opvarmes.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via mekanisk ventilator i baderum samt emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med direkte fjernvarmeanlæg, som vurderes installeret omkring 1970.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres af gennemstrømningsbeholder af fabr. Redan fra 2004, som er placeret i kælder.
Der er cirkulationspumpe på det varme brugsvand. Det anbefales at montere en ur-styring som slukker pumpen om natten.

Forslag 5: Uisolerede varmtvandsrør i cirkulationsledning i kælder isoleres med 30 mm rørskåle med alu-afdækning.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er et traditionelt 2-strengs anlæg med søjle- og pladeradiatorer. Varmerør er placeret under loft i kælder og er hovedsagelig isoleret med 20 mm mineraluld.

Forslag 4: Uisolerede varmerør i kælder isoleres med 30 mm rørskåle med alu-afdækning.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatiske radiatorventiler af fabr. Danfoss i fremløb.
Der er ikke installeret automatik til central styring eller sænkning af temperaturen om natten.

EI



Energimærkning nr.: 100100069
 Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
 Energikonsulent: Hans Tørnstrøm

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

• Andre elinstallationer

Status: Cirkulationspumpe : 1 stk af fabr. Grundfos.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1928
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 199 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 199 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.325 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3453 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100100069
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm

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: Hans Tørnstrøm
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: hto@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 06-10-2008

Energikonsulent nr.: 100386

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