



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Kringholmen 11
 Postnr./by: 2730 Herlev
 BBR-nr.: 163-025221
 Energimærkning nr.: 100098737
 Gyldigt 5 år fra: 29-09-2008
 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: 24000 kr./år
- Forbrug: 2632 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 kælderydervægge.	394 m ³ Naturgas	3610 kr.	78750 kr.	21.8 år
4 Forbedring af kældervinduer med 1 lag glas.	25 m ³ Naturgas	230 kr.	2912 kr.	12.7 år
6 Montering af termostatventiler.	44 m ³ Naturgas	400 kr.	1026 kr.	2.6 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Nyt isoleret kældergulv.	212 m ³ Naturgas	1940 kr.	153000 kr.	78.9 år



Energimærkning nr.: 100098737
 Gyldigt 5 år fra: 29-09-2008
 Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

3 Efterisolering af tagkonstruktionen.	246 m ³ Naturgas	2260 kr.	89600 kr.	39.6 år
5 Udskiftning af termoruder med energiruder.	230 m ³ Naturgas	2110 kr.	49242 kr.	23.3 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 spareforslag 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:	40	kr./år
• Investeringsbehov:	82700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5379	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-1179	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningssejeren, 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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen.



Energimærkning nr.: 100098737
Gyldigt 5 år fra: 29-09-2008
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamilieshus fra år 1970.

Der foreligger tegning, dateret 24-09-1970, med isoleringsoplysninger af ydervægge og gulve. Hvor andet ikke fremgår, er isoleringsforhold baseret på disse oplysninger.

Der gøres opmærksom på, at kælderen er medregnet som fuldt opvarmet areal.

Bygningen er på enkelte 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: Det flade tag er isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Isoleringstilstanden er baseret på ejers oplysninger.

Forslag 3: Tagpaptaget efterisoleres til en samlet tykkelse på 300 mm isolering. Der lægges isolering direkte ovenpå det eksisterende tagpap og herpå nyt tagpap. Sternene og ovenlysvinduerne hæves tilsvarende.

• Ydervægge

Status: Halmuren er ca. 300 mm og er isoleret med 75 mm mineraluld og letbeton bagmur.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er generelt forsynet med termoruder. Der er dog nyere energirude i ovenlysvindue i stuen. Der er kun 1-lags rude i 2 kældervinduer.

Forslag 4: Det anbefales, at udskifte rude med 1 lag glas med energirude i kældervinduer.

Forslag 5: Udskiftning af almindelige termoruder med nye energiruder. Beregningen omfatter alle almindelige termoruder i bygningen.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen over kælder er udført som et massivt 200 mm letbetondæk.

• Kælder

Status: Der er fuld kælder. Kælderen er forudsat opvarmet. Kælderydervægge består af massiv uisolert 300 mm beton.



Energimærkning nr.: 100098737
Gyldigt 5 år fra: 29-09-2008
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kældergulve er udført som uisoleret betongulv belagt med væg-væg tæppe i kældergildesal og -gang samt med laminatgulv i kælderværelse.

Forslag 1: Kælderydervæg anbefales efterisoleret indvendigt med 100 mm isolering i stållægte-skelet afsluttet med pladebeklædning.
Prisen på indvendig efterisolering af vægge indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning.

Forslag 2: Kælderbetongulv udskiftes med en ny gulvkonstruktion isoleret med 260 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt med automatisk aftræk fra køkken og manuelle aftræk fra badeværelse/toilet og opholdsrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med naturgas.
Varmeanlægget består af en Geminox THI kedelunit fra år 2007. Anlægget er placeret i kælderen.
Der er mulighed for supplerende opvarmning med brændeovn i stuen og pejs i kælderen. Disse indgår ikke i beregningen af energimærket, da der er installeret radiatoranlæg her.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er integreret i kedeluniten og vurderes præisolert med et indhold på ca. 60 liter.

- Fordelingssystem

Status: Varmør fremføres i kælderen og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 10 mm isolering.
Der er gulvvarme på toilet, badeværelse og køkken.
Cirkulationspumpen til varmfordeling er integreret i gaskedlen og vurderet automatisk styret.
Der er monteret vejrkompenseringsanlæg for automatisk styring af kedeltemperaturen efter udetemperaturen. Der er tillige indeføler med ur monteret i gang.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer, undtagen i stue og på gulvvarmeanlæg.

Forslag 6: Det anbefales, at montere termostater på radiator i stue og på gulvvarmen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1970



Energimærkning nr.: 100098737
Gyldigt 5 år fra: 29-09-2008
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- År for væsentlig reovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 114 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 228 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100098737
Gyldigt 5 år fra: 29-09-2008
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:	23-09-2008

Energikonsulent nr.: 102132

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