Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Visnæsdal 26
Postnr./by:	2840 Holte
BBR-nr.:	230-8622
Energimærkning nr.:	100040570
Gyldigt 5 år fra:	02-08-2007
Energikonsulent:	Jan Holm Møller
Firma:	Byggekonsulent ApS

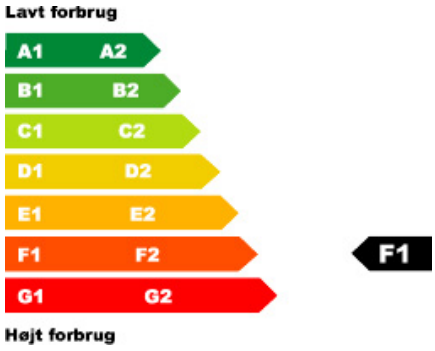
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 27600 kr./år
- Forbrug: 4584 liter fuelolie

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 næstsidste side.

Energimærke



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	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af etageadskilelse mod kælder	1252 liter Fuelolie , 69 kWh el	7660 kr.	54000 kr.	7 år
2	Efterisolering af loftrum.	177 liter Fuelolie	1080 kr.	12852 kr.	11.9 år
4	Udskiftning af toiletter til lavt vandforbrug.	10 m3 vand	350 kr.	8860 kr.	25.3 år
5	Konvertering til naturgas inkl. ny varmtvandsbeholder.	Ny varmeforsyning	-6490 kr.	65000 kr.	-10 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 projekte-



Energimærkning nr.: 100040570
Gyldigt 5 år fra: 02-08-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

ring, 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at 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:	4400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	163	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	140700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10352	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-5452	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:

D2

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 kreditforenig 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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	Renovering af vinduer	281 liter Fuelolie	1720 kr.
6	Isolering af varmerør.	Ny varmeforsyning	-5990 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100040570
Gyldigt 5 år fra: 02-08-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

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

Bygningen er opført i i 1968 og et enfamiliehus i 1½ plan med kælder.
Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom

Anvendelse af brændeovn indgår ikke i beregningen af energimærket.

Bygningen er opført i i 1968 og er der er ikke udført væsentlige enrgibesparende foranstaltninger.
Det beregnede forbrug svarer til er lavere end det oplyste.
Der gøres opmærksom på at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfarings tal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug.
Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.
Ved udførelsen af energimærket har følgende tegninger været til rådighed

Der må påregnes en normal løbende vedligeholdelse af f. eks. Termoglas, fuger, tætningslister og udvendigt træværk.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 150 mm. Skråvægge skønnes isoleret med 100 mm isolering. Skunke skønnes isoleret med 100 mm lodret og 150 mm vandret isolering.

Forslag 2: Isolering af loftrum/hanebåndsloft med yderligere 150 mm.

- Ydervægge

Status: 30 cm. hulmur, tegl m. 75 mm isolering jfr. tegning.
Letfacadevægge er skønnet til at være isoleret med 75 mm. isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er generelt med termoruder.

Forslag 3: Renovering af vinduer med nye lavenergiruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100040570
Gyldigt 5 år fra: 02-08-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er i flg. tegning uisolerede, på nær vandrette skunkrum.

Forslag 1: Isolering af etageadskilelse med 100 mm isolering og gipsplader.

- Kælder

Status: Kælder regnes uopvarmet jfr. vejledningen

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved oliefyret kedel, placeret i kælder. De enkelte rum opvarmes ved radiatorer.

Forslag 5: Isolering af varmerør med 30 mm. isoleringsskåle.

Forslag 6: Oliefyret kedel udskiftes til naturgasfyr med kondenserende kedel og præisoleret varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er placeret ved kedel.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling i bygning og under loft i kælder.

- Armaturer

Status: Radiatorer er med termostatventiler

El

- Belysning

Status: I salget indgår:
Vaskemaskine, 5-10 år , Køle-fryse skab, 0-5 år, lavenergi, kummefryser og Komfur begge mere end 10 år gamle.
Ved evt. indkøb af hårde hvidevarer bør vælges energiklasse A eller bedre. Yderligere oplysninger fås på www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med højt vandforbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100040570
Gyldigt 5 år fra: 02-08-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Det anbefales at kontrollere vandforbruget løbende ved regelmæssig aflæsning af vandmåler. Dryppende armaturer og løbende cisterner bør repareres hurtigst muligt.

Vand

- Vand

Forslag 4: Udskiftning af eksis. toiletter til nye med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1968
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fuelolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	209 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	209 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	6.01 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100040570
Gyldigt 5 år fra: 02-08-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

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.

ENERGI STYRELSEN

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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Jan Holm Møller	Firma:	Byggekonsulent ApS
Adresse:	Æblevej 12 2400 København NV	Telefon:	40 43 22 68
E-mail:	Byg@byggekonsulent.net	Dato for bygningsgennemgang:	

Energikonsulent nr.: 102127

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