Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Henrikshave 36
Postnr./by:	2950 Vedbæk
BBR-nr.:	230-002656
Energimærkning nr.:	100043680
Gyldigt 5 år fra:	26-08-2007
Energikonsulent:	Heinrich Gisselmann
Firma:	Heinrich Gisselmann

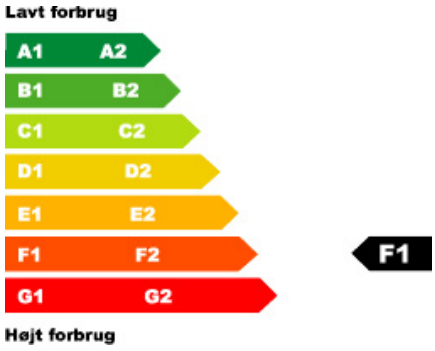
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18400 kr./år
- Forbrug: 2456 m³ naturgas

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
2	Isolering på vægge i kælder mod entre.	105 m³ Naturgas	800 kr.	11300 kr.	14.1 år
6	Suppl. isolering af rør i kælder.	394 m³ Naturgas , 21 kWh el	2990 kr.	2200 kr.	0.7 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 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



Energimærkning nr.: 100043680
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2007
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	54	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	13500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	993	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2906	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:

E1

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
1	Isolering på lofter i kælder.	135 m³ Naturgas	1030 kr.
3	Indv. isolering af ydervægge.	244 m³ Naturgas	1850 kr.
4	Udv. isolering af tag.	100 m³ Naturgas	760 kr.
5	Udskiftning af 2-lags termoglas.	61 m³ Naturgas	460 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043680
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2007
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Enderækkehus med fladt tag og delvis kælder opført i 1966 efter datidens regler for isolering.
Ejendommen er nylig moderniseret indv. med nyt køkken, nye lofter med ekstra isolering, gulvvarme med ekstra isolering samt installation af naturgas.
Vinduer isat energiglas.
Følgende tegning forelå ved besigtigelsen:
Stueplan og kælderplan (delvis) i mål 1:100 - dateret 16-10-74.

Kælder er ikke medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Built-up tag med stenlag og isoleret efter gældende reglement i 1966.
Nye lofter opsat med 45mm isolering ifølge sælger.

Forslag 4: Udv. isolering af tag med 100-200mm kileskåret mineraluldsisolering .

- Ydervægge

Status: 30cm hulmur efterisoleret med mineraluldsgranulat ifølge attest dateret 15-01-69.
Afsluttet foroven med rem.

Forslag 2: Isolering af vægge i kælder mod entre med 100mm mineraluld, klasse 37, i stålskelet og beklædt med gips.

Forslag 3: Ydervægge beklædes indv. med 100mm mineraluld, klasse 37, i stålskelet og beklædt med gips.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udv. døre af træ isat energiglas dog undtaget vindue mod sydøst til stue og ovenlys der er isat 2-lags termoglas.

Forslag 5: 2-lags termoglas udskiftes med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i stue af træ på beton, 130mm polysteren og beton ifølge sælger.
Dæk over kælder af beton belagt med 50mm terrænbatts, beton og træ/klinker ifølge sælger.
Terrændæk i entre i.h.t. gældende reglement i 1966.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043680
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2007
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

Forslag 1: Lofter i kælder isoleres med 100mm mineraluld, klasse 37, og beklædes med gips.

- Kælder

Status: Kælderydervægge og kældergulv i beton.
Der er udført lyskasser.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation i tæt hus.
Rumaftræk i bad og toilet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Nyere væghængt, kondenserende naturgaskedel, Vaillant.
Afbalanceret aftræk gennem eksist. skorsten.

Forslag 6: Uisolerede varmerør og varmtvandsrør i kælder isoleres med 30mm rørskåle eller lign..

- Varmt vand

Status: Nyere vandvarmer tilsluttet naturgasfyr, Metro, 110 liter.

- Fordelingssystem

Status: Gulvvarme via plastslanger i stueetage.
Radiator i entre og 1 rum i kælder.
Elpanel i 1 rum i kælder.

- Armaturer

Status: Termostatregulering med natsænkning og styring med udeføler.

El

- Belysning

Status: Gaskomfur 2 år.
Opvaskemaskine, tørretumbler og køle/frostskab 2 år og lavenergi.
Vaskemaskine 3 år og lavenergi.

- Andre elinstallationer

Status: 2 toiletter med højt/lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043680
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2007
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

- Opførelsesår: 1966
- År for væsentlig renovering: 2004
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 134 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 124 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043680
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2007
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

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 energisparefor slagene 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:	Heinrich Gisselmann	Firma:	Heinrich Gisselmann
Adresse:	Byager 19A 4330 Hvalsø	Telefon:	46 40 81 66
E-mail:	hgisselmann@mail.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	24-08-2007

Energikonsulent nr.: 101867

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