Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søllerødvej 015
Postnr./by:	2840 Holte
BBR-nr.:	230-007654
Energimærkning nr.:	100075632
Gyldigt 5 år fra:	16-04-2008
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: 49900 kr./år
- Forbrug: 5424 liter olie

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

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	Tilbage-betalingstid
5 Oliefyrskedel udskiftes med naturgaskedel.	598 liter Fyringsgasolie , 34 kWh el	5570 kr.	62420 kr.	11.2 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Ekstra isolering i dæk og gulv.	603 liter Fyringsgasolie , 30 kWh el	5610 kr.	434430 kr.	77.4 år
2 Indv. isolering af ydervægge.	192 liter Fyringsgasolie	1790 kr.	126930 kr.	70.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075632
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

4	Termoruder udskiftes med energiglas.	164 liter Fyringsgasolie	1530 kr.	27940 kr.	18.3 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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	5500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	68	kr./år
• Investeringsbehov:	62400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4059	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1540	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: D

“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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075632
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

3	Ekstra isolering i tag og skråvægge.	89 liter Fyringsgasolie	830 kr.	155550 kr.	187.4 år

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

Ældre villa, forhus, opført i 1801 med delvis kælder og udnyttet tagetage.
Tilbygning, baghus, opført i 1987 med delvis kælder og udnyttet tagetage.
Forhus er ombygget i 1994, hvor bygningen er blevet efterisoleret i klimaskærmen.
Forhus har tilbygget opvarmet udestue samt har stor kvist i tagetage.
Følgende tegninger foreligger:
Stueplan i mål 1:100 - dateret 15-02-94.
1.salsplan i mål 1.100 - dateret 15-02-94.
Situationsplan i mål 1:200 - dateret 05-09-97.
Stueplan af baghus i mål 1:50 - udateret.
1.salsplan af baghus i mål 1:50 - udateret.
Snit i baghus i mål 1:20 - udateret.

Kældre er ikke medtaget i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status:
Forhus med hanebåndsspær og teltag.
Loft i forhus mod tagrum isoleret med 250mm mineraluld ifølge besigtigelse.
Skråvægge i forhus isoleret med 200mm mineraluld til tagfod ifølge entreprenør.
Uisoleret loftslem i forhus.
Fladt tag over opvarmet udestue er isoleret med 195mm mineraluld ifølge entreprenør.
Baghus med bjælkespær og lamineret kipdrager.
Skråvægge/tag i baghus isoleret med 195mm mineraluld ifølge tegning.

Forslag 3:
Tagunderside i udestue isoleres med 50mm mineraluld, klasse 37, i lægteskelet og beklædt med gips.
Skråvægge i forhus isoleres indv. med 50mm mineraluld, klasse 37 i lægteskelet og beklædes med gips. Dog ikke beklædning i skrårum.
Tagundersider i baghus beklædes med 50mm mineraluld, klasse 37, i lægteskelet og beklædt med gips.
Loftslem i forhus isoleres med 100mm polysteren.

- Ydervægge

Status:
Forhus har ydervægge i tegl der i stueetage er isoleret indv. med 150mm mineraluld ifølge entreprenør.
Forhus har gavle i tegl der indv. er isoleret med h.h.v. 100 og 150mm mineraluld ifølge



Energimærkning nr.: 100075632
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

entreprenør.
Kvist i forhus har ydervægge i bindingsværk der indv. er isoleret med 150mm mineraluld ifølge entreprenør.
Baghus og udestue har ydervægge i 35cm hulmur i tegl og 125mm hulmursisolering ifølge tegning.

Forslag 2: Gavl mod vest i tagetage i forhus samt ydervægge i kvist, havestue og baghus isoleres indv. med 50mm mineraluld, klasse 37, i lægteskelet og beklædt med gips. Flytning af elinstallationer og radiatorer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i træ med h.h.v. energiglas og termoglas.
Flere vinduer er som bondehusvinduer.

Forslag 4: Termoglas i vinduer og ovenlys udskiftes med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Forhus med træetageadskillelse mod kælder isoleret med 100mm mineraluld ifølge entreprenør.
Forhus med træetageadskillelse mod krybekælder isoleret med 125mm mineraluld ifølge entreprenør.
Opvarmet udestue med vandbåren gulvvarme og isoleret med 200mm polysteren og 150mm leca ifølge entreprenør.
Baghus med 16cm lecadæk over kælder ifølge tegning.
Baghus med terrændæk isoleret i.h.t gældende reglement i 1987.

Forslag 1: Dæk over kældre isoleres på underside med 100mm mineraluld, klasse 37, og beklædes med gips.
Dæk over krybekælder isoleres yderligere med 100mm mineraluld, klasse 37, på ståltråd i kryberum. Sokkelriste skal friholdes for passage af ventilationsluft.
Nyt gulv i baghus med 150mm mineraluld, klasse 37.

- Kælder

Status: Forhus med mindre kælder indeholdende fyrrum og vinrum.
Baghus med mindre kælder indeholdende bryggers.

Ventilation

- Ventilation

Status: Mekanisk ventilation i baderum, toilet og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ældre oliekedel på gulv i fyrrum i kælder, type TASSO.
Nyere oliebrænder, type Sterling.

Forslag 5: Ældre oliefyrskedel udskiftes med kondenserende naturgaskedel med afbalanceret aftræk gennem eksist. skorsten.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075632
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

Varmtvandsrør i kælder isoleres med 30mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: 110 liter varmtvandsbeholder med indbygget elpatron, placeret på væg i fyrrum. Type Metro.

- Fordelingssystem

Status: 2-strenget radiatoranlæg med rør der fremføres i kældre, krybekælder og skunke.
Gulvvarme i udestue.

- Automatik

Status: Termostater på radiatorer.
Natsænkning.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hvidevarer er lavenergi.

Vand

- Vand

Status: 3 stk. toiletter med højt/lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1801
- År for væsentlig renovering: 1994
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 414 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 414 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075632
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075632
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
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:	08-04-2008

Energikonsulent nr.: 101867

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