Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Malmmosevej 43
Postnr./by:	2840 Holte
BBR-nr.:	230-004500
Energimærkning nr.:	100103429
Gyldigt 5 år fra:	07-11-2008
Energikonsulent:	Martin Håkonsson Firma: Hustjek

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: 18700 kr./år
- Forbrug: 2080 m³ naturgas 730 kWh elvarme

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
4 Udeføler tilsluttes gaskedlen.	105 m³ Naturgas -54 kWh Elvarme	770 kr.	1850 kr.	2.4 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Hanebånd over tilbygning efterisoleres.	18 m³ Naturgas	170 kr.	3978 kr.	23.4 år
2 Lille vindue med 1-lag glas udskiftes.	1.8 m³ Naturgas	20 kr.	494 kr.	24.7 år
3 Gaskedel udskiftes.	197 m³ Naturgas	1660 kr.	35000 kr.	21.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103429
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2008
Energikonsulent: Martin Håkonsson Firma: Hustjek

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:	700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	4	kr./år
• Investeringsbehov:	1900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	123	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	576	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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103429
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2008
Energikonsulent: Martin Håkonsson Firma: Hustjek

Kommentarer til energimærkningen

Følgende materiale forelå ved besigtigelsen:
Plantegning.
Snittegning.
- Der er ikke udført destruktiv hulmursundersøgelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er ca. 300mm isolering på hanebånd i oprindeligt hus, jf. stikprøve.
Der er ca. 200mm isolering på hanebånd i tilbygning, jf. stikprøve og ejer.
Der er i gennemsnit ca. 200mm isolering i skråvægge helt til tagfod i hele huset, jf. ejer.

Forslag 1: Hanebånd i tilbygning efterisoleres med yderligere 150mm isolering.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene i oprindeligt hus er 36cm tykke, med hulrum mellem formur og bagmur. Formur er mursten og bagmur er mursten. Hulrummet er isoleret, jf. ejer.
Ydevæggene i tilbygningen er 35cm tykke, med hulrum mellem formur og bagmur. Formur er mursten og bagmur er letbeton. Hulrummet er isoleret, jf. tegning.
Ydervæg i bryggers er massiv gasbeton.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er energiruder i de fleste vinduer og døre. Der er enkelte termoruder.

Forslag 2: Lille vindue i bryggers med 1-lag glas udskiftes med nye vindue med energirude.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er krybekælder i oprindeligt hus.
Gulve over krybekælder i oprindeligt hus er opbygget som trægulv på strøer. Der er 100mm isolering på underside af gulv, jf. stikprøve.
Der er terrændæk i tilbygning.
Gulve i tilbygning er opbygget som trægulv på strøer. Der er 50 + 80mm isolering, jf. tegning.
Der er 150mm singels under betondæk, jf. tegning.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med et nyere naturgasfyr, af fabrikatet Vaillant fra år 1997.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103429
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2008
Energikonsulent: Martin Håkonsson Firma: Hustjek

Forslag 3: Gaskedel udskiftes med ny kondenserende gaskedel.
Nuværende kedel forudsættes at have en nyttevirkning på ca. 91%.

- Varmt vand

Status: Der er en isoleret 110 liter varmtvandsbeholder af fabrikatet Metro, fra år 1996.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsanlægget er 2-strengs system.
Rør er placeret under gulv.
Varmerør skønnes isolerede.
Varmtvandsrør skønnes isolerede.

Forslag 4: Udeføler tilsluttes til kedlen og anlægget.

- Automatik

Status: Der er termostater på alle radiatorer.
Der er udeføler på varmesystemet - denne er dog ikke tilsluttet.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1914
• År for væsentlig renovering:	1999
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Elvarme (kWh)
• Boligareal i følge BBR:	185 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	185 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103429
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2008
Energikonsulent: Martin Håkonsson Firma: Hustjek

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:	Martin Håkonsson	Firma:	Hustjek
Adresse:	Hegnsvej 41 2850 Nærum	Telefon:	30 29 49 00
E-mail:	info@hustjek.com	Dato for bygningsgennemgang:	03-11-2008

Energikonsulent nr.: 102420

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