



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Pindehuggervang 25
 Postnr. / by: 2840 Holte
 BBR-nr.: 230-065540
 Energimærkning nr.: 100065301
 Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
 Energikonsulent: Palle Sjodt

Firma: Palle Sjodt



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

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 60400 kr./år
- Forbrug: 35540 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	Tilbagebetalingstid
1 Indblæsning i de oprindelige ydervægge med granulat.	9418 kWh Elvarme	16020 kr.	21083 kr.	1.3 år
2 Udlægning af min 200 mm isolering oven på gammel tagpap i tagrummet.	10380 kWh Elvarme	17650 kr.	51000 kr.	2.9 år
3 Opsætning af ny varmepumpe.	16965 kWh Elvarme	28850 kr.	60000 kr.	2.1 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100065301
 Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
 Energikonsulent: Palle Sjodt

Firma: Palle Sjodt

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:	49400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	2	kr./år
• Investeringsbehov:	132100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	49400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8593	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	40806	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: C

Det er muligt at gennemføre rentable forbedringer af isolering og varmekorrekteringer. Hvis disse udføres som beskrevet i energimærket vil karakteren komme ned på.

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 nr.: 100065301
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt



Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1961, og tilbygget i 1969, og der er gode muligheder for rentable forbedringer.

Ydermure, fladt tag og gulv mod terræn er ikke besigtiget grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser er delvist skønnet, samt taget fra tegningsmateriale af det oprindelige hus.

Nuværende sælgers forbrug er ikke oplyst. Dette er imidlertid ikke afgørende, da tidligere ejers energiadfærd ikke indgår i beregningerne af energimærket.

Ejendommen regnes alene anvendt til almindelig helårsbeboelse og opvarmes til 20 °C

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er ifølge tegning alene 25 mm isolering i tagkonstruktionen på det oprindelige hus mens der er 100 mm isolering i tilbygningen. Der er opsat gitterspærstag oven på built up taget og der er her gode muligheder for efterisolering.

Forslag 2: Der bør udlægges isolering oven på den eksisterende tagpap. Det er meget vigtigt at der min. er dobbelt så meget isolering oven på tagpappen som der er under denne, da tagpappen fungerer som en dampspærre og man skal have dugpunktet / fugten op i det øverste lag isolering hvorfra den kan ventileres.

• Ydervægge

Status: Hulmure skønnes uisolerede.
Letter ydervægge er isoleret med 50 mm isolering.

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere i ydervægge dersom der er hulrumsplads. Hulmure er ikke undersøgt, hvilket bør ske inden arbejdet bestilles.
Indblæsning af granulat foretages af et godkendt isoletørfirma og sker typisk på 1 arbejdsdag og foretages udefra.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt almindelige termovinduer og termodøre. Det er ikke rentabelt at udskifte disse for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er ifølge tegning 50 mm isolering mellem strøer.
Gulv mod kælder ved klinke gulve er uisoleret.
Gulv mod kælder ved trægulve er isoleret med 50 mm isolering ifølge tegning.



Energimærkning nr.: 100065301

Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008

Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt

- Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet / beboet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation, dog med mekanisk i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en gammel varmepumpe til jordvarmeanlæg fra ca. 1983. Denne skønnes at have en begrænset værdi i skønnet til en udnyttelse på 2 gange. Dette skal ses i forhold til de nye varmepumper der er meget udviklet igennem de sidste 5-10 år, så udnyttelsen bliver 4 - 5 gange.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en 250 liters stor varmtvandsbeholder bag ved varmepumpen fra 1983.

- Fordelingssystem

Status: Der er centralvarmeanlæg til radiatorsystem.

- Automatik

Status: Varmepumpen er forsynet med udeføler for automatisk styring.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Årgang på hvidevarer er ikke oplyst. Det anbefales at der ved nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.

Vand

- Vand

Status: Almindeligt forbrug på 2 toiletter. Det anbefales at disse udskiftes med lavt skylende toiletter ved renovering eller rep. af disse.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Der er opsat en DUO 8 AGA - THERMIAS varmepumpe tilkoblet jordvarmeslanger.

Forslag 3: Det anbefales at der opsættes en helt ny varmepumpe med meget bedre effekt. Den gamle varmepumpe larmer også en del.



Energimærkning nr.: 100065301
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
Energikonsulent: Palle Sjodt

Firma: Palle Sjodt



Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1961
- År for væsentlig renovering: 1969
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 170 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 170 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:
 - Varme: 1.7 kr./kWh
 - Fast afgift på varme: 0 kr./år
 - El: 2 kr./kWh
 - Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100065301
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
Energikonsulent: Palle Sjødt

Firma: Palle Sjødt

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 eller 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: Palle Sjødt
Adresse: Strandvejen 161 2900 Hellerup
E-mail: sjodt@mail.dk

Firma: Palle Sjødt
Telefon: 49 70 44 66
Dato for bygningsgennemgang: 31-01-2008

Energikonsulent nr.: 100013

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