



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Gassehaven 92
 Postnr./by: 2840 Holte
 BBR-nr.: 230-001864
 Energimærkning nr.: 100068436
 Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 29400 kr./år
- Forbrug: 3495 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

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 Skrålofter efterisoleres	194 m ³ Naturgas	1650 kr.	21216 kr.	12.9 år
2 Gasfyr udskiftes	580 m ³ Naturgas , 213 kWh el	5300 kr.	50000 kr.	9.4 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en



Energimærkning nr.: 100068436
 Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008
 Energikonsulent: Martin Håkonsson Firma: Hustjek

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 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:	6300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	444	kr./år
• Investeringsbehov:	71200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4631	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2068	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

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.

Kommentarer til energimærkningen

Kælderareal er medregnet i opvarmet areal, da dette grænser op til rum i stueetagen og flere af disse kælderrum er opvarmede.



Energimærkning nr.: 100068436
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008
Energikonsulent: Martin Håkonsson Firma: Hustjek



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Det skønnes at der er ca. 125mm isolering i skråvægge, hvilket overholdt Bygningsreglement BR67 på tidspunkt for opførelse af bygningen.

Forslag 1: Skrålofter efterisoleres med 150mm isolering indvendigt. NB: Efterisoleringen medfører en ændring i den oprindelige arkitektur.

- Ydervægge

Status: Bygningens ydervægge er 30cm tykke, med hulrum mellem formur og bagmur. Formur er mursten og bagmur er mursten. Hulrummet er ca. 7,5cm. Dette skønnes isoleret, hvilket overholdt Bygningsreglement BR67 på tidspunkt for opførelse af bygningen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er delvist termoruder og energiruder i vinduer og døre.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk i bygningen.
Gulve er opbygget som trægulv/klinkegulv på betondæk.
Der er 30mm isolering i gulv jf. tegning.
Der er 200mm groft grus under isolering, jf. tegning.

- Kælder

Status: Det skønnes at kælderydervægge er uisolerede, jf. tegning.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med et ældre naturgasfyr, af fabrikatet Nefit Logica fra ca. år 1986.

Forslag 2: Gasfyret er fra 1985 og skønnes at have en virkningsgrad på 0,85. Dette udskiftes med et nyt kondenserende gasfyr med en virkningsgrad på 0,96.

- Varmt vand

Status: Der er en isoleret 300 liter varmtvandsbeholder af fabrikatet Metro, fra år 1985.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsanlægget er 2-strengs system.
Rør er placeret under gulv samt på vægge.



Energimærkning nr.: 100068436
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008
Energikonsulent: Martin Håkonsson Firma: Hustjek

Varmerør skønnes isolerede.

- Automatik

Status: Der er termostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1971
- År for væsentlig renovering: 1984
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 156 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 211 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100068436
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008
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.



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 er 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:	Martin Håkonsson	Firma:	Hustjek
Adresse:	Hegnsvej 41 2850 Nærum	Telefon:	30 29 49 00
E-mail:	info@hustjek.com	Dato for bygningsgennemgang:	25-02-2008

Energikonsulent nr.: 102420

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