Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ødamsvej 24
Postnr./by:	3400 Hillerød
BBR-nr.:	219-25238
Energimærkning nr.:	100018324
Gyldigt 5 år fra:	08-04-2007
Energikonsulent:	Tue Ulrich Hansen
Firma:	Dansk Ejendoms Analyse

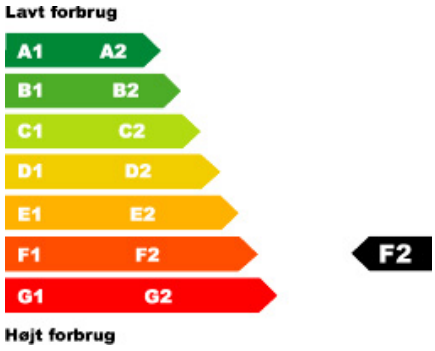
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 49800 kr./år
- Forbrug: 24920 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



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
1	Indvendig efterisolering af ydervægge	1613 kWh Elvarme	3230 kr.	61200 kr.	18.9 år
2	Efterisolering af tagrum.	2640 kWh Elvarme	5280 kr.	61246 kr.	11.6 år
3	Udskiftninger af vinduesglas til lavenergi.	955 kWh Elvarme	1910 kr.	24842 kr.	13 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 sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018324
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2007
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	10100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	147300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10838	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-738	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:

E2

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

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.

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

Bygningen er fra 1959 og tilbygget i 1973, og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsår.

Hulmure og terrændæk / gulv mod kældre er ikke besigtiget grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for tegninger og oplyst af sælger.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018324
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2007
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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

Ejendommen tænkes og beregnes alene anvendt til helårsbeboelse.

Ejendommen er elopvarmet, dog med en varmepumpe. Sælger oplyser at der foreligger et tilbud på indlægning af fjernvarme på 105.000.- incl moms.

Kælderene regnes ikke for opvarmet.

Hvis der skal foretages en større renovering anbefales det at indlægge fjrenvarme.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrummet er i gennemsnit isoleret med 150 mm isolering.

Forslag 2: Efterisolering af tagrum så der ialt er 350 mm isolering. Husk tilstrækkelig ventilation efter isoleringsarbejdet er foretaget.

- Ydervægge

Status: Lette ydervægge skønnes isoleret med 75 mm isolering.
Ydervægge i det oprindelige hus er tegl, med 15 cm indvendig gasbeton hvorimellem der kun er ca 2 cm luft.
Der er i tilbygningens facade lidt massiv gasbetonvægge.
Ydervægge i tilbygningen skønnes at være almindelig hulmur med 75 mm isolering.

Forslag 1: Indvendig efterisolering af indvendige vægge i det oprindelige hus samt hvor der er massive gasbetonsten.

- 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. Der er desuden enkelte energivinduer.

Forslag 3: Udskiftning af de almindelige termovinduer med lavenergiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder er ifølge tegning leca eller letbetondæk.

- Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet, og er ikke godkendt til beboelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018324
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2007
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er elvarme med radiatorer, samt brændeovn, ligesom der delvist opvarmes med en varmepumpe. (skønnet 50 % af det opvarmede areal)

- Varmt vand

Status: Der er 2 stk. 60 liters varmtvandsbeholdere. En fra 1984 og en fra 2001.

- Armaturer

Status: Der er termostatstyring på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Tørretumbler og komfur er ældre end 5 år.
Det anbefales at der ved nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.
Resterende hårdehvidevarer er alle yngre end 5 år og flere er lavenergi.

- Andre elinstallationer

Status: Der er et toilet med normalt forbrug. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.
Der er opsat 1 toilet med 2 skyl / lavt forbrugende.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1959
• År for væsentlig renovering:	1973
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Skr.)
• Boligareal i følge BBR:	226 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	226 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018324
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2007
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018324
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2007
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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:	Tue Ulrich Hansen	Firma:	Dansk Ejendoms Analyse
Adresse:	Valbyvej 73, Postboks 6 3200 Helsinge	Telefon:	48 79 57 00
E-mail:	dea@danskejendomsanalyse.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-03-2007

Energikonsulent nr.: 101440

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