Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Karlshøjvej 50
Postnr./by:	3390 Hundested
BBR-nr.:	260-17242
Energimærkning nr.:	100044291
Gyldigt 5 år fra:	29-08-2007
Energikonsulent:	Ole Wedel
Firma:	EWT Ingeniørservice aps

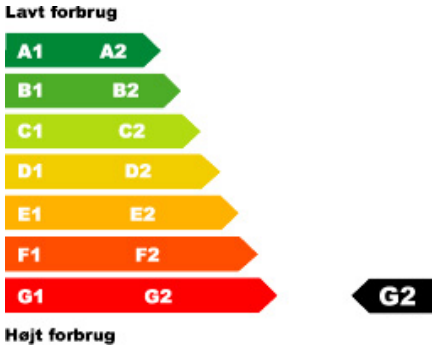
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 23900 kr./år
- Forbrug: 11940 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
2	Udskiftning af termoruder til energiruder	1318 kWh Elvarme	2630 kr.	26275 kr.	10 år
3	Udskiftning af toilet	10 m3 vand	400 kr.	4430 kr.	11.1 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 summen 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044291
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2007
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-6	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	400	kr./år
• Investeringsbehov:	30700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2258	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	841	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:

G1

Besparelsen forudsætter at bygningen udelukkende opvarmes med el.

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Efterisolering under gulv	1229 kWh Elvarme	2450 kr.
4	Konvertering til gasfyret centralvarmeanlæg	Ny varmeforsyning	14300 kr.

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.: 100044291
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2007
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført som sommerhus med lette facader i et plan med build-op tagkonstruktion. I 1999-2003 har bygningen ændret status til helårsbeboelse og der er i forbindelse hermed foretaget efterisolering af tag og facader.

Bygningen anvendes til bolig for ejer.

Energimærkningen er beregnet på baggrund af oplysninger i plan- snit- og facadetegninger dateret 15. jan. 1962, 7. juli 1996 samt Rockwool´s tegning dateret 26-05-2000, sælgers oplysninger og gennemgang af ejendommen. I det omfang tegningerne ikke er fyldestgørende med hensyn til oplysninger om bygningsdele og isolering er disse skønsmæssigt angivet. Skønnet er baseret dels på BR-krav og dels på tradition på tidspunktet for bygningens opførelse eller eventuel renovering.

Boligareal regnes for opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Build-up tagkonstruktion med tagpap. I henhold til oplysninger i tegning er der oprindeligt isoleret med 30 mm. mineraluld i tag. Dette er i forbindelse med konvertering til helårsstatus blevet suppleret med Rockwool kileskåret tagisolering med gennemsnitstykkelse på 150 mm.

- Ydervægge

Status: Let facadekonstruktion med udvendig beklædning i træ, stolpekonstruktion med oprindelig 30 mm isolering jf. tegning og med skønsmæssigt 75 til 100 mm udvendig mineraluld efterisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Et fags trævinduer med almindelig termorude.

Forslag 2: Under forudsætning af, at der alene anvendes el- til opvarmning vil det være rentabelt at udskifte almindelige termoruder til energiruder. Alternativt anbefales det, at montere energiruder, hvis der ombygges eller ændres ved vinduer eller hvis der udskiftes punkterede termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve på træbjælkelag mod kold krybekælder med oprindeligt 30 mm. mineraluld jf. tegning. Der foreligger ingen oplysninger om, at der er foretaget efterisolering mod krybekælder.

Forslag 1: Såfremt der udføres ændringer eller ombygninger, der berører gulve anbefales det at foretage ekstraisolering af gulvkonstruktion mod krybekælder.

- Kælder



Energimærkning nr.: 100044291
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2007
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret, q = 0,3 l/sec/m2 svarende til et luftskifte på ½ gang i timen, suppleret med mekanisk udsugning via em-hætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er el-opvarmet, suppleret med opvarmning via brændeovn i stue.

Forslag 4: Det bør overvejes at konvertere fra el-opvarmning til centralopvarmning ved etablering af centalvarmeanlæg med rørføring langs fodlister til radiatorer i stue og værelser og gasfyret centralvarmekedel. Dette vil forbedre ejendommens energimærkning væsentligt.

- Varmt vand

Status: Metro el-opvarmet varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: El-panelradiatorer i de enkelte rum.

- Armaturer

Status: Termostat regulering af de enkelte el-panelradiatorer. Der er ikke etableret central styring med natsænkning el. lign.

El

- Belysning

Status: Der foreligger ingen oplysninger om hårde hvidevarers alder.

- Andre elinstallationer

Status: Ældre toilet med højt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Termostatisk brusearmatur med lille vandforbrug.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte toilet med højt vandforbrug med et tidssvarende toilet med lavt vandforbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044291
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2007
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1962
- År for væsentlig renovering: 1999
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 61 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 61 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der tages forbehold for 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:	40 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044291
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2007
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

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:	Ole Wedel	Firma:	EWT Ingeniørservice aps
Adresse:	Sydhavnsvej 1A 3390 Hundested	Telefon:	47 98 07 03
E-mail:	ewtcon@danbbs.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-02-2007

Energikonsulent nr.: 101365

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