Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Store Karlsmindevej 67
Postnr./by:	3390 Hundested
BBR-nr.:	260-017425
Energimærkning nr.:	100052166
Gyldigt 5 år fra:	19-10-2007
Energikonsulent:	Ulrik A. Hovmand
Firma:	Ingeniørfirmaet Søeberg & Hovmand

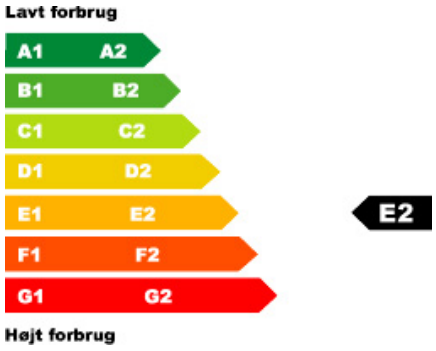
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 32300 kr./år
- Forbrug: 4365 liter olie

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	Udskifte ældre termoruder, med nye energiruder	--	0 kr.	52000 kr.	14.4 år
4	Renovere varmesystemet, med nyt fordelingssystem og nyt kondenserende fyr.	--	0 kr.	103300 kr.	8.7 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 nr.: 100052166
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2007
Energikonsulent: Ulrik A. Hovmand Firma: Ingeniørfirmaet Søeberg & Hovmand

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:	15500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-470	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	155300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11427	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3572	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:

C1

Ældre ejendom, som er opbygget gennem mange år. Huset er sammensat af flere forskellige konstruktionstyper, som også isolere på forskellig vis.
Udbedringsforslag koncentrerer sig om vinduer og varmeanlæg.

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	Udskifte glasbyggesten til alm. vinduer	112 liter Fyringsgasolie	840 kr.
3	Udskiftning af ældre trædøre	--	0 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100052166
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2007
Energikonsulent: Ulrik A. Hovmand Firma: Ingeniørfirmaet Søeberg & Hovmand

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

Ældre stråtækt ejendom, som oprindeligt er fra 1855, men som er om og tilbygget mange gange siden.
Facader er pudsede og vinduer er ældre termoruder.

Der er kun en opvarmet enhed på ejendommen

Rum med oliebeholder og skunke er ikke tilgængelige.

Huset anvendes alene til beboelse.

Huset er med store overflader og derfor med et stort varmetab.
Det anbefales at overveje energitiltag, som kan reducere husets generelle energiforbrug.
Forskellen i teoretisk forbrug og det reelle forbrug vurderes at skyldes anvendelsen af opvarmning via fastbrændsel i pejseindsatse i overgangsperioder. Den teoretiske beregning baseres alene på opvarmning via olie.

Alle huset kvm. regnes opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset er med et 5 år gammelt stråtag, som i sig selv er godt isolerende.
Under stråtag oplyser ejer at der er 150 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er en kombination af gasbeton og murede vægge, som alle er pudsede.
Væggenes tykkelse variere en hel del, afhængig af den pågældende vægs konstruktion.

Forslag 1: Det anbefales at udskifte glasbyggesten i badeværelse og soveværelse til vinduer med lavenergiglas. Dette tiltag er ikke umiddelbart rentabelt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne består fortrinsvis af ældre termoruder i tynde trækarme, eller glasbyggesten.
I værelse mod øst er der et stk nyere vindue med energiglas.

Forslag 2: Det anbefales at udskifte samtlige termoruder til nye lavenergiruder.
Evt. bør en en konstruktionsændring ved betonposter overvejes, da disse giver kuldebroer.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte ældre trædør i køkken, til ny isoleret dør.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100052166
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2007
Energikonsulent: Ulrik A. Hovmand Firma: Ingeniørfirmaet Søeberg & Hovmand

- Gulve og terrændæk

Status: Alle gulve er som terrændæk, og vurderes opbygget med ca. 50 mm. isolering.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: I huset er der kun naturlig ventilation. Dog skal det nævnes at huset opvarmes med luftvarmesystem.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes via et oliefyr, tilkoblet et luftvarmesystem.
Varmeproduktionen suppleres med pejseindsatse.
I badeværelse er der el-gulvvarme. Det skal nævnes at denne form for opvarmning er forholdsvis kostbar.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte både det eksisterende varmeproducerende oliefyr, til et nyt kondenserende oliefyr. Samt udskifte det eksisterende varmefordelingssystem til et nyt radiatorbaseret system.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres at oliefyr.

- Fordelingssystem

Status: Varmen rundt i huset fordeles med et ældre utidssvarende luftvarmesystem.

- Automatik

Status: I huset er der kun almindelig belysning. Dog skal det nævnes at der bruges en del strøm på gulvvarme.

El

- Belysning

Status: I h.t.a oplysninger fra sælger er samtlige hvidevarer under 5 år gamle.
Sædvanlig vis anbefales det at udskifte hvidevarer der er over 10 år gamle.

- Hårde hvidevarer

Status: El-gulvvarme i badeværelse.

- Andre elinstallationer

Status: Husets wc´er er med højt forbrug, anbefales udskiftet til lavt forbrugende modeller.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100052166
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2007
Energikonsulent: Ulrik A. Hovmand Firma: Ingeniørfirmaet Søeberg & Hovmand

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1855
- År for væsentlig renovering: 2005
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 204 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 204 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Samtlige kvardratmeter i huset opvarmes som udgangspunkt.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100052166
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2007
Energikonsulent: Ulrik A. Hovmand Firma: Ingeniørfirmaet Søeberg & Hovmand

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.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:	Ulrik A. Hovmand	Firma:	Ingeniørfirmaet Søeberg & Hovmand
Adresse:	Sønderskovvej 4 3460 Birkerød	Telefon:	45810108
E-mail:	post@husethovmand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	12-10-2007

Energikonsulent nr.: 101193

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