Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Jagtvej 9
Postnr./by:	3480 Fredensborg
BBR-nr.:	210-001386
Energimærkning nr.:	100070363
Gyldigt 5 år fra:	12-03-2008
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: 28100 kr./år
- Forbrug: 3381 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

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	Tilbage-betalingstid
1	Indblæsning i de oprindelige ydervægge med granulat.	985 liter Fyringsgasolie , 51 kWh el	8280 kr.	22960 kr.	2.8 år
2	Efterisolering i tagrum.	244 liter Fyringsgasolie	2050 kr.	23848 kr.	11.6 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Udskiftning af 2 lags termo vinduer til lavenergiglas.	94 liter Fyringsgasolie	790 kr.	15224 kr.	19.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070363
Gyldigt 5 år fra: 12-03-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

4	Opsætning af ny kondenserende oliekedel.	451 liter Fyringsgasolie , 28 kWh el	3800 kr.	60000 kr.	15.8 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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	10200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	126	kr./år
• Investeringsbehov:	46800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3044	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	7255	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: F

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070363
Gyldigt 5 år fra: 12-03-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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

Bygningen er fra 1963 og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret, der er dog muligheder for rentable forbedringer rent isoleringsmæssigt.

Ydermure, og etageadskillesen mod kælderen kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret.

Ejendommen regnes alene anvendt til almindelig helårsbeboelse og regnes derfor opvarmet til i gennemsnit 20 °C

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der måles alene 100 mm isolering på gitterspærstagrum, og der er her gode muligheder for efterisolering.

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere i tagrummet med yderligere 200 - 250 mm isolering, gerne i krydsforbandt. Husk etablering af gangbro over isoleringen samt tilstrækkelig ventilation efter arbejdet er udført.

- Ydervægge

Status: Hulmuren beregnes for uisoleret grundet husets opførelsesår, og der er derfor gode muligheder for efterisolering her dersom der er hulrumsplads.
Hulmuren er ikke undersøgt, og det er muligt at denne er isoleret, hvorfor det anbefales at dette undersøges inden arbejdet bestilles.

Forslag 1: Det er rentabelt at indblæse granulat i hulmure dersom der er hulrumsplads. Der er muligvis tidligere indblæst isolering eller mure kan være opbygget med 50 mm bats. Det bør undersøges om der er hulmursisoleret og i hvilken grad denne forefindes. (kan eventuelt være sunket ned) Isolering af hule mure kan ske udefra og tager ca. 1 arbejdsdag.

- 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. Nogle steder er der isat 3 lags termo.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at udskifte termoglas med nye lavenergiglas. Det anbefales dog at dette



Energimærkning nr.: 100070363
Gyldigt 5 år fra: 12-03-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

sker i forbindelse med punkteringer eller lign.

- Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at der er 50 mm isolering mod kælderen i etagedækket.

- Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en gammel olieunit fra ca. 1977.
Brænderen er af nyere dato. (2005)

Forslag 4: Det er ikke rentabelt at opsætte en ny kondenserende olieunit. Dette anbefales dog at det sker i stedet for den næste lidt større renovering af den gamle olieunit.

- Varmt vand

Status: Der er en ca. 100 liters varmtvandsbeholder indbygget i olieunitten.

- Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme fordelt fra fyr i kælderen til radiatorer.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på varmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Vaskemaskinen og køleskabet er lavenergiprodukter.
Tørretumbleren er under 5 år gammel.
Opvaskemaskinen og komfuret er mellem 5 og 15 år.
Kummefryseren er over 15 år gammel.
Det anbefales at der ved nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug, især bør man overveje at udskifte fryseren.

Vand

- Vand

Status: Normalt forbrug ved toiletter. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070363
Gyldigt 5 år fra: 12-03-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 88 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 88 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070363
Gyldigt 5 år fra: 12-03-2008
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:	05-03-2008

Energikonsulent nr.: 101440

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