Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bakkebjerg 3
Postnr./by:	3390 Hundested
BBR-nr.:	260-014441
Energimærkning nr.:	100082262
Gyldigt 5 år fra:	28-05-2008
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: 28700 kr./år
- Forbrug: 13940 kWh elvarme 9.1 kasse rummeter brænde

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	Efterisolering af gulv mod krybekælder.	2062 kWh Elvarme , 1.5 kasse rummeter Brænde	4300 kr.	43000 kr.	10 år
2	Efterisolere i tag.	2814 kWh Elvarme , 2 kasse rummeter Brænde	5860 kr.	79200 kr.	13.5 år
3	Udskiftning termo vinduer til lavenergiglas.	625 kWh Elvarme , 0.4 kasse rummeter Brænde	1300 kr.	17368 kr.	13.4 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082262
Gyldigt 5 år fra: 28-05-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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:	11400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	2	kr./år
• Investeringsbehov:	139600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9081	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2318	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: G

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082262
Gyldigt 5 år fra: 28-05-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Bygningen er et lille træhus fra 1960, og er isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermure, skrålofter og gulve mod krybekælder kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner.
Isoleringstykkelser her er skønnet ud for tegningsmateriale, bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret.

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

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

Ejendommen er opført i 1960, i samme isoleringsgrad som sommerhuse fra denne årgang.
Det oprindelige hus var ca. 43 m² og der er siden tilbygget 13 m²

Hvis ejendommen skal anvendes som helårsbeboelse og opvarmes i vinterhalvåret anbefales det at opsætte en varmepumpe. (også selv om der delvist opvarmes med brænde)

Huset kan delvist opvarmes med brænde. Der er i energimærket at ca. 30 % af varmen kommer fra brændeovnen i stuen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er ifølge tegningsmateriale 50 mmmod loft i det oprindelige hus.
Skrålofter skønnes isoleret med 100 mm isolering i tilbygningen i henhold til tegningsmateriale.
Ved næste tagrenovering anbefales det at der efterisoleres udvendigt som en varm tagkonstruktion.
Dette er mest rentabelt hvis ikke tagpappen skal skiftes alligevel, men det er dog også rentabelt for nuværende hvis de skønnede isoleringstykkelser er korrekte. (det bør undersøges om der er efterisoleret i forvejen)

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere taget som en varm tagkonstruktion med yderligere mindst 200 mm isolering. Det bør undersøges om der iforvejen er efterisoleret.

- Ydervægge

Status: Der er ifølge tegningsmateriale 50 mm isolering i vægge i det oprindelige hus.
Der er ifølge tegningsmateriale 100 mm isolering (glasuld) i de lette ydervægge i tilbygningen.

- 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.

Forslag 3: Det er rentabelt at udskifte de almindelige termoruder med lavenergiglas med mindre der



Energimærkning nr.: 100082262
Gyldigt 5 år fra: 28-05-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

overvejende opvarmes med brænde.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er ifølge tegningsmateriale 30 mm ophængt isolering under gulve mod krybekælderen i det oprindelige hus.
Der er ifølge tegningsmateriale 100 mm ophængt isolering under gulve mod krybekælderen i tilbygningen.

Forslag 1: Det er rentabelt at optage gulve i det oprindelige hus og efterisolere disse med yderligere 150 mm isolering, så der ialt er 200 mm isolering mod krybekælderen. Det bør undersøges om der iforvejen er efterisoleret.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat almindelige elradiatorer.

Der er desuden mulighed for opvarmning med brænde gennem en centralt placeret brændeovn.

1 kg blandet træs brændværdi er ca 3 kWh, eller til 0,3 liter olie. 1 rummeter brænde vejer ca. 400 kg. CO^2 tallet regnes neutralt (0) Almindelige brænde ovne har et tab på ca 50 % gennem skorstenen.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en ca. 60 liters varmtvandsbeholder i udhuset.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på elvarmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Årgang på hvidevarer er ikke oplyst.
Det anbefales at der ved nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1960

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082262
Gyldigt 5 år fra: 28-05-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- År for væsentlig renovering: 1977
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 60 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 60 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opmålte areal er lidt større end beskrevet i BBR-ejermeddelsen, og det påregnes at soveværelset er tilbygget og ikke godkendt.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.8 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082262
Gyldigt 5 år fra: 28-05-2008
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:	19-05-2008

Energikonsulent nr.: 101440

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