Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Solkrogen 017
Postnr./by:	3390 Hundested
BBR-nr.:	260-015187
Energimærkning nr.:	100082947
Gyldigt 5 år fra:	02-06-2008
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: 28800 kr./år
- Forbrug: 16450 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

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 i loftrum	1996 kWh Elvarme	3490 kr.	14089 kr.	4 år
2 Udskiftning af termoruder til energiruder	1334 kWh Elvarme	2330 kr.	38272 kr.	16.4 år
3 Konvertering til centralvarmeopvarmning	Ny varmeforsyning	15500 kr.	190000 kr.	12.3 år
4 Etablering af natsænkning	1252 kWh Elvarme	2190 kr.	5000 kr.	2.3 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082947
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2008
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

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:	19000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-112	kr./år
• Investeringsbehov:	247400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	16093	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2806	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: C

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.: 100082947
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2008
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

Enfamilieshus i et plan, opført i 1977 med let facadekonstruktion med udvendig profilbræddebeklædning tagkonstruktion med lav taghældning.

Bygningen anvendes til bolig.

Energimærkningen er beregnet på baggrund af oplysninger i plan-, snit og facadetegninger dateret 13-09-1976 samt detailtegning dateret 02-02-1970. Tegningerne er udført af AB Toringe-Hus og arkitekt Carl Brammer. Endvidere på baggrund af 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 på BR-krav og tradition på tidspunktet for bygningens opførelse eller eventuelle ændringer.

Boligarealet regnes for opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Gitterspærkonstruktion med tagbelægning af betontegl, taghældning ca. 25 grader og med 120 mm. mineraluldsfilt samt 30 mm. mineraluldsmåtte, i alt 150 mm. på loft (spærfod), jf. tegning.

Forslag 1: Det anbefales at foretage ekstraisolering i tagrum, således at den eksisterende isolering suppleres med yderligere 100 mm. til i alt 250 mm. mineraluld. I forbindelse med ekstraisoleringen skal der foretages en forhøjelse af gangbro og man skal være opmærksom på, at der, efter isoleringsarbejdet, er en effektiv ventilering af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Let facadekonstruktion med udvendig beklædning i træ, stolpekonstruktion med 100 mm isolering og indvendig pladebeklædning jf. tegning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Et fags trævinduer med almindelig termorude. Terrassedøre, entre- og bryggersdør ligeledes med almindelig termorude.

Forslag 2: Almindelige termoruder i vinduer udskiftes til energiruder, eller hvis der på et tidspunkt foretages ombygning der omfatter vinduer eller hvis der skal udskiftes eller renoveres vinduer, bør nye vinduer være monterede med energiruder. Hvis der skal udskiftes punkterede termoruder bør der ligeledes monteres nye energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: 22 m. trægulve på 35 x 145 mm. strøer med 120 mm. mineraluld jf. tegning.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082947
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2008
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret, skønsmæssigt med 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 med el-panelradiatorer i de enkelte rum. Der er supplerende varme fra brændeovn/pejseindsats i stue.

Forslag 3: Huset er el-opvarmet. Det anbefales at overveje en konvertering til centralvarmeopvarmning. Rentabilitetsberegningen er skitsemæssigt baseret på etablering af kondenserende gasfyret kedel og vandbaseret centralvarmeanlæg med rørføring langs paneler til radiatorer i de enkelte rum. Der skal udarbejdes et detaljeret projekt og indhentes tilbud fra en Vvs-installatør for en nærmere vurdering af rentabiliteten.

- Varmt vand

Status: El-opvarmet Metro varmtvandsbeholder på 100 l. fra 2004.

- Fordelingssystem

Status: El-panelradiatorer i de enkelte rum.

- Automatik

Status: Der er termostater på el-radiatorer. Der er, efter det oplyste, ikke etableret automatik til nætsænkning.

Forslag 4: Det anbefales at etablere natsænkning ved automatik med central tænd-/sluk-ur til el-varmeinstallationen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Vaskemskinie, opvaskemaskine og fryser mindre end 5 år samt køle-/fryseskab og komfur mindre end 10 år, jf. sælgers oplysninger.

Vand

- Vand

Status: Ældre toilet med højt vandforbrug. Det anbefales at udskifte dette med et nyt med lavt vandforbrug og med stort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082947
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2008
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

- Opførelsesår: 1977
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 101 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 101 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ingen bemærkninger idet der er overensstemmelse mellem det registrede BBR-boligareal og det beregnede opvarmede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.75 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	40 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082947
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2008
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 energisparefor slagene 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:	19-05-2008

Energikonsulent nr.: 101365

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