Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Peder Madsensvej 14
Postnr./by:	3390 Hundested
BBR-nr.:	260-015405
Energimærkning nr.:	100086567
Gyldigt 5 år fra:	23-06-2008
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: 30800 kr./år
- Forbrug: 2794 liter olie 3.1 skov 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 i tagkonstruktion.	342 liter Fyringsgasolie , 0.5 skov rummeter Brænde	3900 kr.	30812 kr.	7.9 år
3	Opsætning af ny kondenserende olie kedel, samt opsætning af termostatventiler.	550 liter Fyringsgasolie , 0.2 skov rummeter Brænde , 33 kWh el	5800 kr.	52394 kr.	9 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Udskiftning af alm 2 lags glas	123 liter Fyringsgasolie , 0.2	1400 kr.	40480 kr.	28.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086567
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

med lavenergiruder.	skov rummeter Brænde		

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:	9100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	96	kr./år
• Investeringsbehov:	83200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5412	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3787	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: D

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

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 ændring-



Energimærkning nr.: 100086567
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1969 og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermure, gulve, skråvægge og delvist skunke 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

Oliekedlen af støbejern er af ældre dato, har ret stort tab der ikke kommer beboelsen tilgode.
Ved udskiftning af fyr anbefales det at overveje at sætte det ind i hovedhuset, speicelt hvis der ikke ønskes mulighed for opvarmning med brænde.

Det opvarmede areal på 160 m² er fordelt på 96 m² i stueetagen og 64 m² på 1.sal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der ses ca 75 mm delvist trykket isolering i tagrummet.
I skunke og i skråvægge er der ifølge tegningen 100 mm isolering.

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere hanebånd og skunke.
Der regnes med at der efterisoleres så der ialt er 350 mm isolering på hanebånd, og 300 mm i skunke.
Husk tilstrækkelig ventilation af tagkonstruktionen og etablering af gangbro i tagrum.

- Ydervægge

Status: Hulmure er ifølge tegningen isoleret med 50 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt almindelige kobledevinduesglas. Det er ikke rentabelt at udskifte disse for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes.

Forslag 2: Det er ikke rentabelt at udskifte koblede vinduer med nye lavenergiruder med de eksisterende energipriser. det anbefales dog at der isættes superlavenergivinduer hvis vinduer alligevel skal skiftes, f.eks grundet punkteringer eller lign.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086567
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Gulve og terrændæk

Status: Der er ifølge tegningen 100 mm isolering under gulve

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en gammel salamander støbejernskedel i udhuset, desuden er der mulighed for opvarmning med fastbrændsel.
Brænderen er fra Q8 og er fra 1997.

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.

Der regnes med 10 % opvarmning med brænde.

Forslag 3: Det er rentabelt at opsætte en helt ny kondenserende olieunit.
Hvis der er mulighed for indlægning af fjernvarme eller naturgas anbefales det at dette gøres istedet.
Det er desuden også rentabelt at opsætte termostatventiler på de sidste radiatorer for at undgå unødig opvarmning.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en gammel ca. 200 liters varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Der er centralvarme fordelt fra fyr i udhus til radiatorer i beboelsen.

- Automatik

Status: Der mangler termostatventiler på ca. 7 radiatorer. (der er på 4 radiatorer, badeværelser og stuer)

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.

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086567
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Vand

Status: Der er normalt forbrug ved det ene toilet. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.
Det andet toilet er opsat med 2 skyl / lavt forbrugende.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 126 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 160 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

1 sal. på huset er udnyttet fuldt ud. Der er i BBR-ejermeddelsen kun godkendt 30 m² til beboelse. Her er der ialt ca. 64 m² beboet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086567
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
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:	19-06-2008

Energikonsulent nr.: 101440

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