Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ll Karlsmindevej 13
Postnr./by:	3390 Hundested
BBR-nr.:	260-014813
Energimærkning nr.:	100086722
Gyldigt 5 år fra:	24-06-2008
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: 32200 kr./år
- Forbrug: 37.8 MWh fjernvarme

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 og kælder.	5.6 MWh Fjernvarme	4230 kr.	29400 kr.	7 år
2 Tagrum og skunke efterisoleres til min. 300 mm.	4.8 MWh Fjernvarme	3600 kr.	32668 kr.	9.1 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086722
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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:	7700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	62100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4039	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3660	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

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Isætning af lavenergiglas.	1.3 MWh Fjernvarme	1010 kr.	47694 kr.	47.2 år

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



Energimærkning nr.: 100086722
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
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 1928 og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret, der er dog gode mulighder for rentable efterisoleringer af tagkonstruktioner.

Ydermure, og gulve kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner.
Isoleringstykkelser her er skønnet ud for tidligere energimærke, 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: Hanebånd er generelt isoleret med ca. 50- 100 mm delvist trykket isolering.
Opvarmet del af tilbygningen mangler dog isolering i gitterspærstagrum.
Der skønnes at være 100 mm isolering i skråvægge og på lodrette skunke. (der mangler dog stedvist lidt isolering på lodrette skunke og lemme der bør efterisoleres)
Vandrette skunke under brædder skønnes isoleret med 50 mm.

Forslag 2: Det anbefales at der udlægges ialt 350 mm isolering i tagrum over badeværelse og på hanebånd, mens det anbefales at der ialt er 250 - 300 mm isolering i skunke både lodret og vandret.

- Ydervægge

Status: Hulmure er ifølge tidligere energimærke isolerede. (der forlå attest på daværende tidspunkt)

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt almindelige koblede vinduer , 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.
Enkelte steder er der isat energiglas.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at udskifte termoruder med nye lavenergiruder med de eksisterende energipriser / fatse afgifter. det anbefales dog at der isættes superlavenergivinduer hvis vinduer alligevel skal skiftes, f.eks grundet punkteringer eller lign.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086722
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Status: Gulv mod kælder og mod krybekælderen syntes at være uisolerede. (Der ses ikke isolering i kælder og i krybekælder set fra kælderen)

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere i krybekælderen og mod kælderen med ialt 200 mm isolering. Riste må ikke spærres i denne forbindelse.
Hvis en større renovering påtænkes anbefales det istedet for at lave et høj isoleret terrændæk.

- Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indlagt fjernvarme fra Hundested fjernvarmeværk.

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

Nuværende sælger opvarmer delvist med brænde, der er i energimærket regnet med fjernvarme opvarmning, idet det er den primære varmekilde.

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 110 liters Metro varmtvandsbeholder fra 1995.

- Fordelingssystem

Status: Der er direkte fjernvarme fordelt til radiatorer.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Vaskemaskinen er et lavenergiprodukt.
Ovnen er under 5 år.
Køleskabet er mellem 5 og 15 år.
Det anbefales at der ved nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086722
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Vand

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1928
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 162 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 178 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Tilbygningen med badeværelse er ikke medregnet i BBR-ejermeddelsen som beboet.
I energimærket regnes denne del af tilbygningen dog for opvarmet, det vil sige ca. 16 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	756 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3665 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086722
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
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:	23-06-2008

Energikonsulent nr.: 101440

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