Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ved Skansen 2
Postnr./by:	3390 Hundested
BBR-nr.:	260-14955
Energimærkning nr.:	100095508
Gyldigt 5 år fra:	02-09-2008
Energikonsulent:	Anders Alsløv
Firma:	Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

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: 39800 kr./år
- Forbrug: 48.9 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	Isolering af vægge	1.3 MWh Fjernvarme	1010 kr.	11900 kr.	11.8 år
2	Isolering af skunkgulve	1 MWh Fjernvarme	720 kr.	13500 kr.	18.8 år
3	Hulmursisolering og isolering af skunkvægge.	16 MWh Fjernvarme	12060 kr.	42924 kr.	3.6 år
4	Isolering af hanebåndsloft	8.1 MWh Fjernvarme	6130 kr.	33162 kr.	5.4 år
5	Isolering af varmtvandsbeholder	0.1 MWh Fjernvarme	80 kr.	1593 kr.	19.9 år
7	Isolering af rør.		0 kr.	1540 kr.	år

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095508
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Anders Alsløv Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

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

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: 19900 kr./år
- Samlet elbesparelse: 0 kr./år
- Investeringsbehov: 104600 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 19900 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 6804 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 13095 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095508
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Anders Alsløv Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

6 Isolering af rør	0 MWh Fjernvarme	40 kr.	4800 kr.	120 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 ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen virker energimæssigt meget oprindelig, med undtagelse af isolering omkring tagetagens badeværelse, termoruder i alle vinduer og fjernvarmetilslutning. I denne rapport er der forslag til isoleringen mod tag og mod uopvarmet del af kælder samt hulmuren. Set overordnet vil det måske være mere fornuftigt at isolere huset udvendig og samtidig forsyne det med nye vinduer og døre, der flyttes med ud i isoleringen. En sådan isolering vil fjerne kuldebroer og give et godt tørt klima for den eksisterende ydermur.

Ved at udføre de foreslåede isoleringer ændres energimærket fra G til D.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagetagens loft er isoleret med 20 mm gl. rullemåtter fra opførelsen af huset. Over badeværelset og i skunken ud for badeværelset er ny isolering på mere end 200 mm.

Forslag 4: Tagetages hanebåndsloft, skråvægge, skunkvægge og skunkgulv anbefals isoleret. Ved skråvæggene skal der tages hensyn til at der over isoleringen skal være luftpassage/ventilation. På hanebåndsloftet skal der etableres en gangbro over isoleringen.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er ikke isolerede. Det skønnes at der er hulmur, selvom bygningstegningen viser massiv mur. Men man byggede med hulmur i 1954. Der er ikke boret hul i murværket for at kontrollere om muren er hul eller massiv.

Forslag 3: Ydervæggene anbefales hulmursisoleret. Der gøres opmærksom på at hulmursisolering kan forårsage afskalninger i facaden, grundet ændrede fugtforhold i den ydre del af muren.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Boligens vinduer er forsynet med termoglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i kælder er sandsynligvis uden isolering. Der kan være indskud i etageadskillelserne, dette er ikke undersøgt.



Energimærkning nr.: 100095508
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Anders Alsløv Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

Forslag 2: Etageadskillelsen mellem stue og kælder anbefales isoleret med 150 mm. Dog kun mod de ikke opvarmede rum.

- Kælder

Status: Rummene mod vest i kældende er forsynet med radiatorer, og regnes for opvarmede i den beregning der ligger til grund for energimærket.

Forslag 1: For kælders opvarmede rum foreslås at der isoleres med 100 mm på ydervægge og med 100 mm mod ikke opvarmede rum. Toiletrum og vaskerum er uopvarmet rum og der skal tages højde for at der ikke sker frostskade på vandinstallationer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med et centralvarmeanlæg, der er i direkte forbindelse med fjernvarmeværket.
Ved fjernvarmens tilgangen sidder der måler m.v. for registrering af forbrug.
I tagetages nye badeværelse er der sandsynligvis el-baseret gulvvarme.

Forslag 5: Varmtvandsbeholderen anbefales isoleret.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres også med fjernvarme og varmtvandsbeholderen er placeret i kælderen.
Der er en el-vandvarmer opsat i viktualiekælderen som sandsynligvis forsyner håndvasken i stueetagens gæstetoilet med varmt vand.

Forslag 7: Rør til varmt vand anbefales isoleret, specielt hvor rørene ligger i de ikke opvarmede rum.

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles i store stålrør, idet varmeanlægget oprindeligt er dimentioneret en kedel der sendte det varme vand rundt via naturlig cirkulation.

Forslag 6: Isolering af rør er ikke rentabel at udføre, men i forbindelse med andre arbejder, kan det være rigtigt fornuftigt at medtage sådant arbejde. Rentabiliteten vil være størst hvor rørene er ført frem uden for isoleringen.

- Automatik

Status: Der er ikke registreret nogen form for automatik til styring af varme, udover en termostat der skønnes at styre gulvvarmen i tagetagens badeværelse.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Der er ikke oplyst noget om hårde hvidevare.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095508
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Anders Alsløv Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

Vand

- Vand

Status: Badeværelset i tagetagen har toilet med lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1954
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	131 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	131 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Der er mindre uoverensstemmelse mellem BBR-oplysningerne og de faktiske forhold. Havestuen mod syd er ikke medtaget i BBR. I denne rapport regnes havestuen som uopvarmet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	756 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2842 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095508
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Anders Alsløv Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

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:	Anders Alsløv	Firma:	Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S
Adresse:	Frederiksborgvej 44 3650 Ølstykke	Telefon:	47 17 46 33
E-mail:	aa@arkitekt-aav.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-08-2008

Energikonsulent nr.: 101241

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