Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kikhavnvejen 010
Postnr./by:	3390 Hundested
BBR-nr.:	260-017681
Energimærkning nr.:	100102644
Gyldigt 5 år fra:	30-10-2008
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: 40300 kr./år
- Forbrug: 4433 liter olie

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 etageadskillelse til kælder og krybekælder	482 liter Fyringsgasolie , 24 kWh el	4440 kr.	16429 kr.	3.7 år
2	Indvendig isolering af kvistflunkvæg	46 liter Fyringsgasolie	420 kr.	1688 kr.	4 år
3	Efterisolering i tagetagen	326 liter Fyringsgasolie	3000 kr.	36166 kr.	12.1 år
5	Udskiftning af ældre støbejernskedel	1113 liter Fyringsgasolie , 166 kWh el	10460 kr.	32500 kr.	3.1 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102644
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2008
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

4	Udskiftning af termoruder til energiruder	237 liter Fyringsgasolie	2180 kr.	39297 kr.	18 år

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:	16400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	402	kr./år
• Investeringsbehov:	86800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	16800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5646	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	11153	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:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102644
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2008
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

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

Enfamilieshus (stuehus til landbrugsejendom uden landbrugspligt) i 1½-plan, opført i 1908 med facademurværk i tegl med puds og tagkonstruktion med høj taghældning og tagrum udnyttet til beboelse.

Bygningens isolering er ikke tidssvarende, og det anbefales, at der foretages de foreslåede forbedringsarbejder.

Flere konstruktioner og bygningsdele i tagetage samt krybekælder er lukkede, og for disse er energimærkningen baseret på oplysninger i tegninger, sælgers oplysninger eller er angivet ved skøn.

Bygningen anvendes til stuehus for landbrugsejendom.

Energimærkningen er beregnet på baggrund af oplysninger i plan-, snit og facadetegning dateret 09-02-1964. 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 i stueplan og 1. sal regnes for opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion med udnyttet tagrum af hanebåndsspær med tagbelægning af tegl.
Bygningsdele i tagetagen er isoleret således:
- Vandret skunk, ca. 50 mm. polystyrol
- Lodret skunkvæg, forskalling med puds og ca. 50 mm. isolering af polystyrol,
- Skråvægge, skønnes isoleret med ca. 100 mm. Rockwool batts mellem spær.
- Hanebåndsloft 100 mm. til 150 mm. mineraluld som ligger uregelsmæssigt.

Ovennævnte isoleringsdimensioner er dels baseret på gennemgang, dels skønsmæssigt, hvor der ikke er adgang til pågældende konstruktion.

Forslag 3: Det anbefales at foretage ekstraisolering i tagrum, således at den eksisterende polystyrol i lodret og vandret skunk fjernes og der isoleres med 200 - 250 mm. I tagrum suppleres den eksisterende isolering med yderligere 150 mm. I forbindelse med ekstraisoleringen skal man være opmærksom på, at der, efter isoleringsarbejdet, er en effektiv ventilering af tagrummet. Skråvægge checkes for isolering, der bør være min 100 mm. Ved eventuelle ombygninger af 1. sal, bør der foretages ekstra isolering med 100 - 150 mm. af skråvægge.

- Ydervægge

Status: Hulmur, 30 cm., med for- og bagmur af pudset murværk. I henhold til sælgers oplysninger er der foretaget hulmursisolering med indblæst mineraluldsgranulat i ca. 1978. Der foreligger ingen isoleringsattest, men hulmuren regnes isoleret på baggrund af sælgers oplysninger.

Bygningsdelen overholder ikke gældende krav til isolering jf. BR08, men der er ikke angivet forbedringsforslag, da dette ikke det anses for realiserbart.



Energimærkning nr.: 100102644
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2008
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

Forslag 2: Flunkvæg i tagetage foreslås efterisoleret med 100 mm. isolering og indvendig pladebeklædning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Et-, to- og tre-fags trævinduer med almindelig termorude. Massiv hoveddør og bryggersdør.

Forslag 4: 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: Trægulv, eventuelt med tæppe, på uisoleret træbjælkelag mod krybekælder og uopvarmet kælder.

Forslag 1: Det anbefales at isolere etageadskillelsen mod uopvarmet kælder med 100 - 150 mm. indblæst mineraluldsgranulat. Endvidere bør der isoleres med krybekælder, eventuelt i forbindelse med eventuelle ombygninger eller ændringer, der kommer til at omfatte gulve og bjælkelag mod krybekælder, anbefales det at isolering med 100 mm. mineraluld. Det er vigtigt, i forbindelse med efterisoleringsarbejdet, at sørge for, at der er effektiv ventilation i krybekælderen.

• Kælder

Status: Der er kælder under en del af bygningen. Kælderen regnes for uopvarmet, dvs. den opvarmes af spildvarme fra oliefyr og øvrig varmeinstallation, der er placeret i kælder.

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 centralvarmeopvarmet med en ældre Salamander støbejernskedel, placeret i kælder. Kedlen er oprindelig dårligt isoleret, men er dækket med Rockwool-batts. Der varmetab fra låger mv. i front af kedlen. Der er nyere olieblæsebrænder, fab. Novox fra 2004.

Forslag 5: Det anbefales at udskifte den gamle urentable centralvarmekedel med en tidssvarende ny kedel. Rentabilitetsberegningen er skitsemæssigt udført, og der skal udarbejdes et detaljeret forslag og indhentes tilbud fra en Vvs-installatør for en nærmere vurdering af rentabiliteten.

• Varmt vand

Status: Ældre 300 l. varmtvandsbeholder placeret i kælder.

• Fordelingssystem

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102644
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2008
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

Status: Vandbaseret 2-strenget centralvarmeanlæg med frem- og returledninger placeret under gulv med tilslutning fra centralvarmekedel i kælder til radiatorer i de enkelte rum.

- Automatik

Status: Der er monteret radiatortermostater på alle radiatorer. Der er ikke etableret automatik til central styring af fremløbstemperatur med udeføler, nætsænkning mv.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Køleskab under 10 år og ældre komfur, over 10 år. Ældre hårde hvidevarer kan ofte med fordel udskiftes til nyere og mere økonomiske modeller. Hårde hvidevarer energimærkes, således at det er muligt at vælge den model, der giver det laveste strømforbrug.

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

- Opførelsesår: 1908
- År for væsentlig renovering: 1964
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 138 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 161 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er, på baggrund af opmåling på tegning, foretaget korrektion af det opvarmede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	60 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100102644		
Gyldigt 5 år fra:	30-10-2008		
Energikonsulent:	Ole Wedel	Firma:	EWT Ingeniørservice aps

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102644
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2008
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:	30-09-2008

Energikonsulent nr.: 101365

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