Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bjarnehøjvej 005
Postnr./by:	3390 Hundested
BBR-nr.:	260-014853
Energimærkning nr.:	100108336
Gyldigt 5 år fra:	12-01-2009
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: 24100 kr./år
- Forbrug: 26.4 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 i loftrum	3.7 MWh Fjernvarme	2810 kr.	38015 kr.	13.5 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Udskiftning af termoruder til energiruder	1.6 MWh Fjernvarme	1230 kr.	31632 kr.	25.7 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



Energimærkning nr.: 100108336
Gyldigt 5 år fra: 12-01-2009
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

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:	2800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	14	kr./år
• Investeringsbehov:	38000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2471	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	328	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 ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100108336
Gyldigt 5 år fra: 12-01-2009
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

Enfamilieshus i et plan, opført i 1962 med facademurværk i tegl og tagkonstruktion med lav taghældning. Der er foretaget tilbygning til stue og entre, værelse mv. i hhv. 1974 og 1979.

Tagrummet over tilbygninger er utilgængelige.

Bygningen anvendes til bolig.

Energimærkningen er beregnet på baggrund af oplysninger i den oprindelige plan-, snit og facadetegning dateret 06-04-1961 samt senere tegninger i forbindelse med om- og tilbygning, dateret hhv. 08-03-1974 og 18.05.1979. 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: I den oprindelige del er der 40 mm. isolering på loft jf. tegning, senere suppleret med 100 mm. til ialt 140 mm. isolering. I tilbygningerne er der, jf tegninger, 100 mm. isolering i loft over stue og 200 mm. isolering over tilbygningen fra 1978.

Forslag 1: Det anbefales at foretage ekstraisolering i en del af tagrummet tagrum, således at den eksisterende isolering suppleres med yderligere 100 til 200 mm. til i alt 300 mm. mineraluld over hele loftrummet. I forbindelse med ekstraisoleringen skal man skal være opmærksom på, at der, efter isoleringsarbejdet, er en effektiv ventilering af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Den oprindelige del er opmuret med 30 cm. uisoleret hulmur jf. tegning. Der er foretaget hulmursisolering med indblæst glasuldsgranulat jf. sælgers oplysninger. Der er endvidere synligt udtagne mursten. I senere udførte tilbygninger er der udført hulmur med formur af tegl, bagmur af letbeton og med isolering jf. tegning, skønsmæssigt 75 mm.

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

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Et fags trævinduer med almindelig termorude. Fast vinduesparti i stue samt hæve-/skydedørsparti ved terrasse er ligeledes med almindelige termoruder. Entredøren er massive dør.

Forslag 2: 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100108336
Gyldigt 5 år fra: 12-01-2009
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

Status: Trægulv på strøer i den oprindelige bygning, udført på terrændæk med 3 cm. Rockwoolbatts jf. tegning. Stuetilbygning, terrændæk med 100 mm. samt tilbygning, entre, klinker på terrændæk med 100 mm. støbebatts jf. tegninger.

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

- Kælder

Status: Der er ikke 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: Bygningen er fjernvarmeopvarme opvarmet med varmeveksler placeret i fyrrum.

- Varmt vand

Status: Fjernvarmeopvarmet Baxi varmtvandsbeholder på 60 l.

- Fordelingssystem

Status: Vandbaseret 2-strenget centralvarmeanlæg med frem- og returledninger placeret i terrændæk med tilslutning fra fjernvarmeinstallation i fyrrum til radiatorer i de enkelte rum. 3-trins cirkulationspumpe, max. 80 W.

- Automatik

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

El

- Hårde hvidevarer

Status: Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine og køleskab under 5 år samt fryser og komfur mindre end 10 år, jf. sælgers oplysninger.

Vand

- Vand

Status: Toilet med lavt vandforbrug med højt og lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100108336
Gyldigt 5 år fra: 12-01-2009
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

- Opførelsesår: 1962
- År for væsentlig renovering: 1979
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 153 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 152 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	756 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4107 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	40 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100108336
Gyldigt 5 år fra: 12-01-2009
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:	15-12-2008

Energikonsulent nr.: 101365

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