



## Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Engdraget 9  
 Postnr./by: 3390 Hundested  
 BBR-nr.: 260-17372  
 Energimærkning nr.: 100042955  
 Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007  
 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: 44600 kr./år
- Forbrug: 5501 liter olie 5.2 skov rummeter brænde

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidside.

### Energimærke

#### Lavt forbrug



#### Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

### Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Nyt terrændæk i hele huset.	1099 liter Fyringsgasolie , 1.3 skov rummeter Brænde , 57 kWh el	9200 kr.	160000 kr.	17.4 år
2 Indvendig isolering af ydervægge.	1261 liter Fyringsgasolie , 1.5 skov rummeter Brænde , 65 kWh el	10560 kr.	40500 kr.	3.8 år
3 isolering i tagrum med min. 250 mm isolering.	1229 liter Fyringsgasolie , 1.4 skov rummeter Brænde , 64 kWh el	10290 kr.	27040 kr.	2.6 år
4 Ny kondenserende kedel.	1016 liter Fyringsgasolie	6950 kr.	50000 kr.	7.2 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projekte-



Energimærkning nr.: 100042955  
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007  
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



ring, 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. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

## Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	34200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-250	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	277500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	34000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	20418	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	13581	kr./år

## Besparelser og finansiering

### Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

**D2**

Det er muligt at gennemføre rentable forbedringer af isolering og varmekorrekturen. Hvis disse udføres som beskrevet i energimærket vil karakteren komme ned på.

### Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger af sidste ende af låntypen 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.

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 nr.: 100042955  
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007  
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen      Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Bygningen er fra 1800 tallet og der er muligheder for rentable efterisoleringes.

Mure og gulve kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner.

Nuværende sælgers forbrug er ikke oplyst. Dette er imidlertid ikke afgørende, da tidligere ejers energiadfærd ikke indgår i beregningerne af energimærket.

Hovedhuset regnes alene anvendt til helårsbeboelse.

Huset trænger til reovering, og det anbefales at der tænkes i efterisolering og andre energibesparende foranstaltninger i denne forbindelse.

Der er mulighed for opvarmning med brænde gennem en centralt placeret brændeovn.  
1 kg blandet træs brændværdi er ca 3 kWh, eller til 0,3 liter olie. 1 rummeter brænde vejer ca. 400 kg. CO<sup>2</sup> tallet regnes neutralt (0) Almindelige brænde ovne har et tab på ca 50 % gennem skorstenen.

Der regnes med 10 % opvarmning med brænde.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

#### • Tag og loft

Status: Etageadskillelsen mellem loftbrædder og gulvbrædder i tagrum er ifølge sælger uisoleret.

Forslag 3: Efterisolering i tagrum med 250 - 350 mm isolering. Husk tilstrækkelig ventilation når isoleringsarbejdet er foretaget.

#### • Ydervægge

Status: Der er 3 typer mure alle er massive. Der regnes med at 30 % er isoleret med 50 mm isolering, 30% isoleret med bløde masonitplader, men resterende regnes for uisoleret.

Forslag 2: Efterisolering af de ydervægge hvor der er uisoleret eller hvor der er bløde brandfarlige plader.

#### • 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.

#### • Gulve og terrændæk

Status: Gulve skønnes at være uisoleret.  
Krybekældereren skønnes uisoleret.



Energimærkning nr.: 100042955

Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag 1: Udlægning af nyt terrændæk med 150 mm isolering, parketgulv og fodpaneler i hele huset.

## Ventilation

- Ventilation

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

## Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en gammel olieunit fra 1971, med en ældre BP brænder og indbygget varmtvandsbeholder.

Forslag 4: Opsætning af ny kondenserende kedel.

- Varmt vand

Status: Der skønnes at være en 100 liters varmtvandsbeholder indbygget i olieunitten.

- Fordelingssystem

Status: Der er centralvarme fordelt til radiatorer.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

## El

- Belysning

Status: Hårde-hvidevarer er generelt over 5 år men under 15 år, flere af dem er lavenergiprodukter. Det anbefales at der ved nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Der er opsat toilet med 2 skyl / lavt forbrugende.

## Vand

- Vand

Status: Der er stort forbrug på bruser.

## Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår: 1870

• År for væsentlig renovering: 1980



Energimærkning nr.: 100042955  
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007  
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- |                                  |                        |
|----------------------------------|------------------------|
| • Varme:                         | Fyringsgasolie (liter) |
| • Supplerende opvarmning:        | Ingen                  |
| • Boligareal i følge BBR:        | 80 m <sup>2</sup>      |
| • Erhvervsareal ifølge BBR:      | 0 m <sup>2</sup>       |
| • Opvarmet areal:                | 80 m <sup>2</sup>      |
| • Anvendelse ifølge BBR:         | 110   Stuehus          |
| • Kommentar til BBR-oplysninger: |                        |

## Forudsætninger

- |  |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
| • Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: | Varme:                | 7.4 kr./liter         |
|  | Fast afgift på varme: | 0 kr./år              |
|  | El:                   | 2 kr./kWh             |
|  | Vand:                 | 35 kr./m <sup>3</sup> |



Energimærkning nr.: 100042955  
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007  
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 m<sup>2</sup>, 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.



## 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.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

### Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.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:	<a href="mailto:dea@danskejendomsanalyse.dk">dea@danskejendomsanalyse.dk</a>	Dato for bygningsgennemgang:	14-08-2007

Energikonsulent nr.: 101440

Se evt. [www.femsek.dk](http://www.femsek.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.