



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Overdrevsvej 012
 Postnr./by: 3390 Hundested
 BBR-nr.: 260-014190
 Energimærkning nr.: 100172695
 Gyldigt 5 år fra: 05-08-2010
 Energikonsulent: Ole Wedel
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: EWT Ingeniørservice aps



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 29300 kr./år
- Forbrug: 23 MWh fjernvarme
1700 kWh elvarme

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild. Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger. Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



D

Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg. Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

| Forslag til forbedring | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse i kr. | Skønnet investering | Tilbagebetalingstid |
|---|----------------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|
| 1 Toilet i kælder til nyt vandbesparende toilet | 16 m ³ vand | 1040 kr. | 4430 kr. | 4.3 år |

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af



Energimærkning nr.: 100172695
Gyldigt 5 år fra: 05-08-2010
Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps

besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

| | | |
|-------------------------------|------|--------|
| • Samlet besparelse på varme: | 0 | kr./år |
| • Samlet besparelse på el: | 0 | kr./år |
| • Samlet besparelse på vand: | 1000 | kr./år |
| • Besparelser i alt: | 1000 | kr./år |
| • Investeringsbehov: | 4430 | kr. |

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer. Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO₂-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **D**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:



Energimærkning nr.: 100172695
 Gyldigt 5 år fra: 05-08-2010
 Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps

| Forslag til forbedring | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse i kr. |
|---|------------------------------------|------------------------|
| 2 Efterisolering af skrå tagflade over tilbygningen | 0.9 MWh Fjernvarme 70 kWh Elvarme | 860 kr. |
| 3 Vinduer ombygges og monteres med energiruder | 1.4 MWh Fjernvarme 117 kWh Elvarme | 1420 kr. |

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er et fjernvarme-opvarmet enfamilieshus i et plan, opført i 1963 med facademur i tegl og tagkonstruktion med lav taghældning der er udført tilbygning i 1966 i to plan inklusiv kælder. Tilbygningen er udført i gasbetonblokmurværk med høj taghældning. Husets isolering er ikke tidssvarende og der er bygningsdele, som ikke overholder gældende krav til isolering jf. BR08.

Bortset fra tagrum over den oprindelige bygning, er øvrige konstruktioner lukkede, og energimærkningen er baseret på oplysninger på tegninger, sælgers oplysninger eller er angivet ved skøn. Der kan være bygningsdele som ikke overholder gældende krav til isolering jf. BR08, men hvor der ikke er anført rentable besparelsesforslag, idet dette ikke anses for realiserbart.

Bygningen anvendes udelukkende til bolig.

Energimærkningen er beregnet på baggrund af oplysninger i plan-, snit og facadetegninger dateret 10-07-1962 samt tegning, dateret april 1966, af tilbygning. Tegningerne er udført af Hans-Erik Jensen. 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 i lukkede konstruktioner, er disse skønsmæssigt angivet. Skønnet er baseret på BR-krav og tradition på tidspunktet for bygningens opførelse eller eventuelle ændringer.

Boligareal og kælder under tilbygningen regnes som opvarmet. Garagen er jf. BBR medregnet i boligarealet, med medregnes ikke til det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Gitterspærkonstruktion med tagbelægning af eternitskifferplader, taghældning ca. 25 grader og med ca. 250 mm isolering på loft (spærfod). Tilbygningen er udført med hanebåndsspær på trempelmur, isoleringen i den skrå tagflade er 100 mm. jf. tegning.

Forslag 2: Det anbefales at foretage ekstraisolering af skråvægge i tilbygningen, således at den eksisterende isolering suppleres med yderligere 150 mm. til i alt 250 mm. mineraluld. Arbejdet kan udføres i forbindelse med eventuel renovering af tagbelægningen. I forbindelse med ekstraisoleringen skal man være opmærksom på, at der, efter isoleringsarbejdet, er en effektiv ventilering af tagkonstruktionen.



Energimærkning nr.: 100172695
Gyldigt 5 år fra: 05-08-2010
Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps

- Ydervægge

Status: Hulmur, 30 cm., med formur af tegl og bagmur af letbeton og med 100 mm isolering jf. oplysninger på tegning. Sælger har foretaget check af isoleringen, hvilket bekræfter oplysning på tegningen. Tilbygningen er opført i massivt murværk af 23 cm. gasbetonblokke.

Uanset bygningsdelen ikke overholder gældende krav til isolering jf. BR08, er ikke angivet forbedringsforslag, da dette ikke det anses for realisabelt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er de oprindelige vinduer (1963) et fags trævinduer med dobbelte ruder i koblede rammer. Køkkenvindue og terrassedøren er med almindelige termoruder. Entredøren er massiv. Vinduer i tilbygningen samt i kælder døren er almindelige termoruder.

Forslag 3: 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. Eventuelt kan de eksisterende vinduer ombygges til montage af nye energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulv på 2"x2" strøer på terrændæk jf. tegning. Der er ikke oplysning om isolering i gulv, hvorfor der skønsmæssigt regnes med 50 mm. Kældergulv i tilbygningen er 10 cm. uisoleret betondær udstøbt på 20 cm. grus jf. tegning.

Uanset bygningsdelen ikke overholder gældende krav til isolering jf. BR08, er ikke angivet forbedringsforslag, da dette ikke det anses for realisabelt.

- Kælder

Status: Der er opvarmet kælder under tilbygningen. Kælderen er indrettet med bryggers/fyrrum og badeværelse.

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 fjernvarmeopvarmet via Thermix VVX 1-1, varmeveksler, placeret i fyrrum i kælder under tilbygningen. Der er supplerende varme fra hhv. luft/luft-varmepumpe og brændeovn i stuen.

- Varmt vand

Status: Fjernvarmeopvarmet gennemstrømningsvandvarmer i kælder til opvarmning af vand til



Energimærkning nr.: 100172695

Gyldigt 5 år fra: 05-08-2010

Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps

badeværelse i kælder. El-opvarmet Metro varmtvandsbeholder, 30 l., i badeværelse ved entre og soveværelse.

• Fordelingssystem

Status: Vandbaseret 2-strengt centralvarmeanlæg med frem- og returledninger placeret skjult i ydervægvæg og under gulvbelægningen med tilslutning fra fjernvarmeinstallation i fyrrum 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 udefølere, nætsækning mv.

El

• Hårde hvidevarer

Status: Køleskab under 5 år, vaskemaskine og tørretumbler under 10 år samt opvaskemaskine, fryser og komfur over 10 år, jf. sælgers oplysninger.

Bemærk, at ældre hårde hvidevarer oftes med fordel kan udskiftes til nye, der er mere økonomiske. Hårde hvidevarer er energimærkede, således at det ved køb er muligt at vælge de mest energibesparende.

Vand

• Vand

Status: Toilet med lavt vandforbrug med højt og lavt skyl i badeværelse ved entre og soveværelse. Ældre toilet med højt vandforbrug i badeværelse i kælder.

Forslag 1: Ældre toilet i kælder bør udskiftes med nyt tidssvarende toilet med lavt vandforbrug med højt og lavt skyl.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er ikke etableret anlæg til udnyttelse af vedvarende energi f.eks. solvarmeanlæg.

• Varmepumpe

Status: Der er monteret luft/luft varmepumpe i stuen. Varmepumpen benyttes, jf. sælgers oplysninger i forbindelse med eftersynet, især i varmeperiodens start og slutning, forår og efterår. I energimærkningen regnes med, at varmepumpen dækker ca. 15% af varmebehovet.

Bygningsbeskrivelse



Energimærkning nr.: 100172695
Gyldigt 5 år fra: 05-08-2010
Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering: 1966
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 155 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 171 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal er korrigeret i forhold til det i BBR oplyste boligareal, idet garagen, der er medtaget under boligarealet regnes for uopvarmet og dermed fragår med 16 m², mens kælderen regnes for opvarmet og tilgår det opvarmede areal med 32 m².

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Varme: | 856.25 kr./MWh |
| Fast afgift på varme: | 5817 kr./år |
| El: | 2 kr./kWh |
| Vand: | 65 kr./m ³ |



Energimærkning nr.: 100172695
Gyldigt 5 år fra: 05-08-2010
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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Ole Wedel
Adresse: Sydhavnsvej 1A
E-mail: ewtcon@danbbs.dk

Firma: EWT Ingeniørservice aps
Telefon: 47 98 07 03
Dato for bygningsgennemgang: 02-08-2010

Energikonsulent nr.: 101365

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