



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nyvej 8
Postnr. / by: 3390 Hundested
BBR-nr.: 260-014284
Energimærkning nr.: 100109498
Gyldigt 5 år fra: 27-01-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



Energimærkning oplyser om ejendommens 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: 26200 kr./år
 - Forbrug: 31.1 MWh fjernvarme
- 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



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.

Energikonsulentens 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 Efterisolering af gulve mod kælder.	8.4 MWh Fjernvarme	6390 kr.	50400 kr.	7.9 år
2 Efterisolering i top af hulmure.	2.4 MWh Fjernvarme	1840 kr.	6600 kr.	3.6 år
3 Efterisolering på hanebånd.	0.8 MWh Fjernvarme	600 kr.	8401 kr.	14 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standard-betingelser 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



Energimærkning nr.: 100109498

Gyldigt 5 år fra: 27-01-2009

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



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 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:	8800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	8800	kr./år
• Investeringsbehov:	65400	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.: 100109498
 Gyldigt 5 år fra: 27-01-2009
 Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
4 Isætning af nye vinduer med energiglas.	1.8 MWh Fjernvarme	1380 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1950 og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermure, gulve, skråvægge og delvist skunke kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret.

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

Ejendommen regnes alene anvendt til almindelig helårsbeboelse og regnes derfor opvarmet til i gennemsnit 20 °C

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er isoleret i mod tagflader både i skråvægge, skunke og i tagrum med ca. 100 mm isolering, desuden er der også lagt ca 50 - 100 mm isolering oven på hanebånd.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere på hanebånd med yderligere 200 mm isolering. Husk tilstrækkelig ventilation og hævning af gangbro.

• Ydervægge

Status: Sælger oplyser at hulmure for mange år siden er blevet efterisoleret med skum. Skum har det med at sætte sig lidt gennem tiden hvorfor det anbefales at der efterisoleres i toppen, idet det skønnes at de ca. øverste 30-40 cm er uisoleret.

Forslag 2: Det anbefales at hulmursisoleringen eftergås i toppen, idet skum vurderes at have sat sig.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er generelt opsat vinduer med enkelt lagsglas, dog er der i enkelte vinduer opsat forsatsrammer. Vinduer er i dårlig stand og det anbefales at disse udskiftes med nye lavenergi vinduer, især set ud for et bedre indeklima / personmiljø.

Forslag 4: Det anbefales at der isættes nye lavenergivinduer, idet de eksisterende rammer ikke skønnes



Energimærkning nr.: 100109498

Gyldigt 5 år fra: 27-01-2009

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



at være i så god stand at der kan isættes nye energiglas i eksisterende rammer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælderen skønnes isoleret med lerindskud.

Det anbefales at når der efterisolere her, at der opsættes radiator med termostat i kælderen så kælderen ikke bliver koldere og mere fugtig.

Forslag 1: Det anbefales at der isoleres i bjælkelaget mod kælderen. Hvis der er lerindskud bør dette fjernes først, og der derefter isoleres med ca. 150 mm isolering mod gulve i stueetagen. Husk at opsætte radiator i kælderen med termostatventiler for at holde denne tør og let opvarmet.

- Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet / beboet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indlagt fjernvarme fra Hundested fjernvarmeværk.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en nyere Vølund varmtvandsbeholder på ca. 100 liter.
(årstal på varmtvandsbeholderen kan ikke umiddelbart findes)

- Fordelingssystem

Status: Fjernvarmen fordeles til et lukket radiatorsystem gennem en Termix VX-2 gennemstrømningsveksler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Årgang på hvidevarer er ikke oplyst.
Det anbefales at der ved nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.

Vand

- Vand

Status: Der er normalt forbrug ved toiletter. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.



Energimærkning nr.: 100109498
Gyldigt 5 år fra: 27-01-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1950
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 122 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 122 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	756 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2685 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100109498
Gyldigt 5 år fra: 27-01-2009
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 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: Tue Ulrich Hansen
Adresse: Valbyvej 73, Postboks 6 3200
Helsinge
E-mail: dea@danskejendomsanalyse.dk

Firma: Dansk Ejendoms Analyse
Telefon: 48 79 57 00
Dato for bygningsgennemgang: 19-01-2009

Energikonsulent nr.: 101440

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