



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Rosenvænget 030
 Postnr. / by: 3390 Hundested
 BBR-nr.: 260-014620
 Energimærkning nr.: 100103970
 Gyldigt 5 år fra: 12-11-2008
 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: 26500 kr./år
- Forbrug: 24.5 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsids-te 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	Tilbagebetalingstid
4 Etablering af natsænkning	1.6 MWh Fjernvarme	1420 kr.	5000 kr.	3.5 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering i tagrum	1.1 MWh Fjernvarme	990 kr.	16541 kr.	16.7 år
3 Isolering af varmerør i tagrum	1.1 MWh Fjernvarme	990 kr.	8700 kr.	8.8 år

Forklaring:



Energimærkning nr.: 100103970
 Gyldigt 5 år fra: 12-11-2008
 Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps

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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmesparelse:	1400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	5000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	325	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1074	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: E

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Nye vinduer med energiruder	0.7 MWh Fjernvarme	650 kr.	43968 kr.	67.6 år



Energimærkning nr.: 100103970
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2008
Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps

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

Enfamilieshus i et plan, opført i 1962 med senere tilbygning i 1968, med facademurværk i tegl og tagkonstruktion med lav taghældning.

Bortset fra tagrum, er alle konstruktioner lukkede, og energimærkningen er baseret på oplysninger i tegninger, sælgers oplysninger eller er angivet ved skøn.

Bygningen anvendes til bolig.

Energimærkningen er beregnet på baggrund af oplysninger i plan-, snit og facadetegninger dateret februar 1968, 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 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: Gitterspærkonstruktion med tagbelægning af eternitbølgeplader, taghældning ca. 25 grader og med 200 mm isolering på loft (spærfod).

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

• Ydervægge

Status: Hulmur, 30 cm., med formur af tegl og bagmur af etagehøjt 75 mm. letbetonelement (Siporex) og med 75 mm isolering jf. tegning.

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.



Energimærkning nr.: 100103970
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2008
Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps

Status: Et fags trævinduer med 2 enkeltglasvinduer med koblede rammer og med smal oplukkelig trækrude øverst. Terrassedør samt entre- og bryggersdør med dobbelt rude.

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.

- Gulve og terrændæk

Status: Tæppe eller korkbelægning lagt på 100 mm. armeret letbetondæk mod "krybekælder".

Bygningsdelen overholder ikke gældende krav til isolering jf. BR08, men der er ikke angivet rentabelt eller andet 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.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er fjernvarmeopvarmet med direkte tilslutning. Der er supplerende varme fra brændeovn i stuen.

- Varmt vand

Status: Vølund fjernvarmeopvarmet gennemstrømningsvandvarmer.

- Fordelingssystem

Status: Vandbaseret 2-strengt centralvarmeanlæg med frem- og returledninger placeret i tagrum med tilslutning fra fjernvarmeinstallation i bryggers til radiatorer i de enkelte rum.

Forslag 3: I forbindelse med eventuel efterisolering af tagrum, hvor varmerørene er placeret, anbefales det at foretage ekstra rørisolering.

- Automatik

Status: Der er monteret retur-radiatortermostater på alle radiatorer. Der er ikke etableret automatik til central styring af fremløbstemperatur med udefølere, nætsækning mv.

Forslag 4: Det anbefales at etablere natsækning, eksempelvis ved automatik med central styring af fremløbstemperatur eller med programmerbare radiatortermostatventiler.

El



Energimærkning nr.: 100103970
 Gyldigt 5 år fra: 12-11-2008
 Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps

• Hårde hvidevarer

Status: Køleskab og fryser ældre end 10 år samt gaskomfur ældre end 10 år jf. sælgers oplysninger.

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: Toilet med middel vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1962
- År for væsentlig renovering: 1968
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 119 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 119 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ingen bemærkninger.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	906.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4257 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	60 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100103970
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2008
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.



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

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 og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Ole Wedel
Adresse: Sydhavnsvej 1A 3390 Hundested
E-mail: ewtcon@danbbs.dk

Firma: EWT Ingeniørservice aps
Telefon: 47 98 07 03
Dato for bygningsgennemgang: 01-10-2008

Energikonsulent nr.: 101365

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