



## Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nørregade 72  
 Postnr./by: 3390 Hundested  
 BBR-nr.: 260-014707  
 Energimærkning nr.: 100087195  
 Gyldigt 5 år fra: 26-06-2008  
 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: 23300 kr./år
- Forbrug: 27.8 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
1 Indvendig efterisolering af massive ydervægge	11 MWh Fjernvarme	8620 kr.	64653 kr.	7.5 år
2 Efterisolere i tagrum.	2.4 MWh Fjernvarme	1820 kr.	26287 kr.	14.4 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Udskiftning af 2 lags termo vinduer til lavenergiglas.	1.3 MWh Fjernvarme	1010 kr.	40270 kr.	39.9 år



Energimærkning nr.: 100087195  
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2008  
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen      Firma: Dansk Ejendoms Analyse

## 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 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 varmebesparelse:	10400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	90900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5913	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4486	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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen.

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 reoveringer.



Energimærkning nr.: 100087195  
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2008  
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen      Firma: Dansk Ejendoms Analyse

## Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1827 og der er muligheder for rentable efterisoleringer.

Ydervægge og gulve kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsesåret.

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 i gennemsnit 100 mm lettere trykket isolering mellem bjælker i tagrummet.

Forslag 2: Det er rentabelt at oplægge yderligere 200 mm isolering i tagrummet, samt hævnning af gangbro og efterisolering af lem.

#### • Ydervægge

Status: Ydervægge er generelt massive 26 cm tykke teglvægge.

Forslag 1: Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 100 mm mineraluld opsætning af stålskelet og gibsplader samt nye vindueskarme og flytning af radiatorer.

#### • Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt almindelige 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.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at udskifte termovinduer med lavenergiglas set ud for et økonomisk synspunkt. Det anbefales dog at der isættes super lavenergigiruder i forbindelse med eventuelle punkteringer eller lign.

#### • Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at der i 70'erne eller 80'erne er lagt nye gulve og der i den forbindelse mindst er isoleret med 20 cm lecanødder eller lign.

## Ventilation



Energimærkning nr.: 100087195

Gyldigt 5 år fra: 26-06-2008

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

## Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indlagt fjernvarme fra Hundested fjernvarmeværk. Fjernvarmen er indført i udhuset.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en 110 liters Metro varmtvandsbeholder fra 2004.

- Fordelingssystem

Status: Fjernvarmen fordeles via veksler (Termix VX-1) der er ophængt i udhuset til et radiator system i beboelsen.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på radiatorer.

## EI

- 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 på det ene toilet. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl. Der andet toilet er opsat toilet med 2 skyl / lavt forbrugende.

## Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1827
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	97 m <sup>2</sup>
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m <sup>2</sup>



Energimærkning nr.: 100087195  
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2008  
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Opvarmet areal: 97 m<sup>2</sup>
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

## Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	756 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2247 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m <sup>3</sup>



Energimærkning nr.: 100087195

Gyldigt 5 år fra: 26-06-2008

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

Adresse: Valbyvej 73, Postboks 6 3200  
Helsinge

E-mail: [dea@danskejendomsanalyse.dk](mailto:dea@danskejendomsanalyse.dk)

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Telefon: 48 79 57 00

Dato for  
bygningsgennemgang:

Energikonsulent nr.: 101440

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