



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Agertoften 17
 Postnr./by: 3390 Hundested
 BBR-nr.: 260-14879
 Energimærkning nr.: 916981
 Gyldigt 5 år fra: 20-02-2007
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 26600 kr./år
- Forbrug: 31.7 MWh fjernvarme

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 Isolering af dæk mod kælder	3.1 MWh Fjernvarme	2330 kr.	18358 kr.	7.9 år
2 Hulmursisolering af facader	8.2 MWh Fjernvarme	6200 kr.	18899 kr.	3 år
3 Efterisolering i loftrum	1.6 MWh Fjernvarme	1190 kr.	17524 kr.	14.7 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 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. 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 sum-



Energimærkning nr.: 916981
 Gyldigt 5 år fra: 20-02-2007
 Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

men at 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:	9500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	54800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4032	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5467	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

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
4 Nye energiruder	1.6 MWh Fjernvarme	1250 kr.
5 Udskiftning af toilet	10 m3 vand	350 kr.

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.: 916981
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2007
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

Kommentarer til energimærkningen

Huset er opført i tegl i 1960 i bungalow-stil med lav taghældning. Der er kælder under hele ejendommen. Kælderen kan ikke lovligt benyttes til bolig.

Bygningen anvendes til bolig for ejer.

Energimærkningen er beregnet på baggrund af kopi af plan-, snit- og facadetegning dateret 14-11-1957. Tegningen er ikke fyldestgørende for så vidt angår isolering mv. Der foreligger ingen oplysninger fra sælger om ejendommens isolering.

Boligareal i stueplan regnes opvarmet. Kælderen kan ikke lovligt benyttet til beboelse og indgår i beregningen af energimærkningen som uopvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Gitterspærkonstruktion med tagbelægning af eternitskifferplader, taghældning ca. 25 grader med afvalmning i gavle og med 25 mm eksisterende isolering, suppleret med yderligere 100 mm isolering på loft (spærfod), i alt 125 mm.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere vandret loft med 200 mineraluld. Bemærk, at det er vigtigt at sørge for, at ventilationen i loftrummet ikke forringes.

• Ydervægge

Status: Uisoleret hulmur, 29 cm., med formur af tegl og bagmur af letbeton eller mursten. Der foreligger ingen oplysninger om hulmursisolering i form af isoleringsattest eller lign.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere uisolerede hulmure med indblæst mineraluldsgranulat.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nyere et-fags vinduer (1997) i stueplan med almindelig termoruder. Kældervinduer er enkeltglasvinduer med forsatsruder. To kældervinduer er uden forsatsrude.

Forslag 4: Ved eventuel udskiftning af punkterede termoruder eller anden ombygning, der omfatter vinduer, bør der monteres energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Uisoleret etageadskillelse med indskudsler (skønnet på baggrund af tegninger), mod kælder.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere etageadskillelse mod kælder med ca. 100 mm indblæst mineraluldsgranulat.



Energimærkning nr.: 916981
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2007
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

- Kælder

Status: Kælderen regnes i nærværende energimærkning for uopvarmet idet kælderen ikke lovligt kan anvendes til beboelse. Der er etableret radiatorer med mulighed for opvarmning ligesom kælderen opvarmes via spildvarme fra stueplan.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret, $n=0,5$, med supplerende mekanisk udsugning via em-hætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er fjernvarmeopvarmet med fjernvarmeinstallation, direkte tilslutning, placeret i kælder.

- Varmt vand

Status: Ældre (o. 20 år) varmtvandsbeholder på 200 l. placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med fremløbs- og returledninger placeret i kælder og kældergulv. Der er placeret radiatoren i de enkelte rum.

- Armaturer

Status: Returtermostatventiler på hver radiator.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine under 5 år, vaskemaskine, køle-/fryseskab og komfur under 10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Ældre toilet med højt vandforbrug. Det anbefales at udskifte dette med et nyt med lavt vandforbrug og med stort og lille skyl.

Vand

- Vand

Status: Badekar og armatur med højt vandforbrug. Det anbefales at udskifte dette til et termostatisk brusearmatur med lille vandforbrug.

Forslag 5: Det anbefales at udskifte toilet med et nyt med lavt vandforbrug.



Energimærkning nr.: 916981
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2007
Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1960
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 85 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 86 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er rimelig overensstemmelse mellem det registrerede BBR-boligareal og det beregnede opvarmede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:
 - Varme: 756.25 kr./MWh
 - Fast afgift på varme: 2622 kr./år
 - El: 2 kr./kWh
 - Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 916981
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2007
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 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

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Ole Wedel	Firma:	EWT Ingeniørservice aps
Adresse:	Sydhavnsvej 1A 3390 Hundested	Telefon:	47 98 07 03
E-mail:	ewtcon@danbbs.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-12-2006

Energikonsulent nr.: 101365

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