



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Smallegade 12
Postnr./by: 3390 Hundested
BBR-nr.: 211-15252
Energimærkning nr.: 912862
Gyldigt 5 år fra: 17-01-2007
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: 22800 kr./år
- Forbrug: 1711 liter olie 5050 kWh elvarme

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 næstsidside side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

E2

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
2 Udskiftning af oliefyr og etablering af centralvarmeradiatorer i tagetagen	- 2 liter Fyringsgasolie 4458 kWh Elvarme	9950 kr.	104184 kr.	10.5 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 summen af 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.



Energimærkning nr.: 912862
 Gyldigt 5 år fra: 17-01-2007
 Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmesparelse:	8900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	- 138	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	104200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7667	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1132	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:

C2

Der er mulighed for besparelse i varme- og elforbruget ved at udskifte en gammel oliefyrskedel med en tidssvarende, kondenserende kedel. Der er endvidere mulighed for besparelse ved at nedlægge el-opvarmningen i tagetagen og erstatte denne med centralvarmeradiatorer. Hvis alle energibesparende foranstaltninger gennemføres bliver energimærkningen:

Låntype:

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 låntypen 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
1 Udskiftning af termoruder til energitermoruder	209 liter Fyringsgasolie 907 kWh Elvarme , 26 kWh el	3410 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 renoveringer.



Energimærkning nr.: 912862

Gyldigt 5 år fra: 17-01-2007

Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps

Kommentarer til energimærkningen

Huset er et 1½-planshus der oprindeligt opført som et-planshus med fladt tag med ensidigt fald, og senere er der etableret tagkonstruktion med høj rejsning og udnyttet tagetage.

Bygningen anvendes til beboelse for ejer.

Energimærkningen er beregnet på grundlag af nedfotograferet kopi af plan-, snit- og facadetegning udarbejdet for Lise & Henry Mathiasen, påstemplet 22 mrs. 1995, samt ejers oplysninger om bl.a. facadevægge i forbindelse med eftersynet. Isolering af skjulte bygningsdele er skønnede.

Hele huset, beboelse i stue og 1. sal, regnes for opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Udnyttet tagetage med prefabrikerede hanebåndespær, tagbelægning af eternitbølgeplader og med 200 isolering i den skrå tagflade jf. tegning.

• Ydervægge

Status: Facadekonstruktionen på syd- og østfacade er en let ydervæg med beklædning af steniplader, ½-stensmur, stolpekonstruktion med 100 mm isolering og indvendig beklædning med 2 lag gipsplade, mens facadekonstruktionen på nordfacaden er en let ydervæg med beklædning af steniplader, stolpekonstruktion med 100 mm isolering og indvendig beklædning med 2 lag gipsplade jf. nuværende ejers oplysninger.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er et-fags vinduer med almindelige termoruder. Mod vest er der et fast vinduesparti i gavl i stueplan og hæve-/skydedørsparti i 1. salsplan med almindelige termoruder.

Forslag 1: Det anbefales at udskifte almindelige termoruder med energitermoruder, eventuelt i forbindelse med udskiftning af punkterede ruder eller ved renovering af vinduer.

• Gulve og terrændæk

Status: Opbygningen af etageadskillelse mod kælder er efter det oplyste udført i træ og beton. Der er ikke anført opbygning på de foreliggende tegninger, og der regnes med skønsmæssigt 50-100 mm isolering mod kælder som regnes uopvarmet.

• Kælder

Status: Kælderen er i energimærkningen regnet for uopvarmet idet den ikke lovligt kan anvendes til beboelse. Der er mulighed for opvarming af kælder.

Ventilation



Energimærkning nr.: 912862

Gyldigt 5 år fra: 17-01-2007

Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med oliefyret centralvarmeanlæg med radiatorer i stueplan mens 1. salen er opvarmet med el-varme. Kedlen, der er placeret i kælder, er en ældre pladejernskedel fra 1963 med olieblæsebrænder fra 1997.

Forslag 2: Det bør overvejes at forbedre varmeanlægget ved udskiftning af den eksisterende gamle kedel med en ny kondenserende kedel samt at etablere vandbaserede radiatorer i tagetagen og nedlægge el-opvarmningen. Det anbefales endvidere at montere radiatortermostater på de radiatorer, der alene reguleres med gamle radiatorhaner, samt at udskifte cirkulationspumpen med en energisparepumpe. Rentabiliteten er beregnet på grundlag af normal opvarmning af tagetagen.

• Varmt vand

Status: Vølund varmtvandsbeholder på 100 l. fra 1998. Varmtvandsbeholderen er tilsluttet centralvarmeanlægget men kan omstilles til el-varme.

• Fordelingssystem

Status: To strenget centralvarmeanlæg med rørføring i kælder til radiatorer i stueplan. Der er en ældre cirkulationspumpe med højt el-forbrug.

• Armaturer

Status: Der er termostatventilet få de fleste radiatorer i stueplan mens der er almindelig radiatorhaner på 2 radiatorer i stueplan og 2 radiatorer i kælder.

El

• Belysning

Status: Hårde hvidevarer er nye, anskaffet af ejer i forbindelse med ombygning af køkken.

• Andre elinstallationer

Status: Toilet er med 2 skyl og lavt vandforbrug.

Vand

• Vand

Status: Termostat brusearmatur med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse



Energimærkning nr.: 912862
Gyldigt 5 år fra: 17-01-2007
Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering: 1985
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 130 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 132 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er foretaget en mindre korrektion, på baggrund af opmåling af de foreliggende tegninger, mellem det registrerede BBR-boligareal og det beregnede opvarmede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 912862
Gyldigt 5 år fra: 17-01-2007
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 eller 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: 11-12-2006

Energikonsulent nr.: 101365

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