



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Forsythiavej 42
 Postnr./by: 3390 Hundested
 BBR-nr.: 260-18833
 Energimærkning nr.: 100031084
 Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
 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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19600 kr./år
- Forbrug: 9780 kWh elvarme

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



E2

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 Udskiftning af termoruder til energiruder	750 kWh Elvarme	1490 kr.	13469 kr.	9 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 enkelte 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.: 100031084

Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007

Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-6	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	13500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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:

E1

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.

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.

Kommentarer til energimærkningen

Huset er et rækkehus i et plan med build-up tagkonstruktion opført i 1979.

Bygningen anvendes til bolig for ejer.

Energimærkningen er beregnet på grundlag af udateret plantegning, sælgers oplysninger samt gennemgang af ejendommen. Tegningen er ikke fyldestgørende for så vidt angår bygningsdele og isolering. Disse er derfor skønnede på baggrund af de BR-krav, der var gældende på tidspunktet for husets opførelse.

Boligarealeet regnes for opvarmet.



Energimærkning nr.: 100031084

Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007

Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Build-up tagkonstruktion med skønsmæssigt 150 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Let facadekonstruktion med udvendig træbeklædning, t = 210 mm, og med skønsmæssigt 150 mm. mineraluld. Lejlighedsskel er murede, der er ikke medregnet varmetag gennem disse.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Et fags trævinduer med almindelige termoruder, hoved- og bryggersdør med almindelig termorude samt nyere terrassedør i stue med energitermorude.

Forslag 1: Det anbefales at almindelige termoruder udskiftes med energitermoruder. Rentabiliteten er beregnet under forudsætning af, at der udelukkende anvendes el til opvarmning. Det anbefales under alle omstændigheder, at eventuelle punkterede termoruder erstattes af energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve på terrændæk med skønsmæssigt 50 mm trykfast isolering.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret, $q = 0,3$ l/sec/m² svarende til et luftskifte på ½ gang i timen, suppleret med mekanisk udsugning via em-hætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er el-opvarmet med el-panelradiatorer i stue, værelse mv. samt el-gulvvarme i bad. der er supplerende varme via brændeovn i stuen.

- Varmt vand

Status: 110 l. Metro el-varmtvandsbeholder fra 1999.

- Armaturer



Energimærkning nr.: 100031084

Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007

Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps

Status: Der er ikke etableret central varmestyring, natsækning eller tilsvarende. EI-radiatorer er termostatregulerede.

El

- Belysning

Status: Køleskab og komfur under 5 år samt vaskemaskine under 10 år jf. sælgers oplysninger.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet med lavt vandforbrug med højt og lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Ældre brusearmatur med middel/højt vandforbrug. Det bør overvejes at udskifte dette til et termostatisk brusearmatur.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1979
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal ifølge BBR: 98 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 98 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ingen bemærkninger.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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



Energimærkning nr.: 100031084

Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007

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

Adresse: Sydhavnsvej 1A 3390 Hundested

E-mail: ewtcon@danbbs.dk

Firma: EWT Ingeniørservice aps

Telefon: 47 98 07 03

Dato for bygningsgennemgang: 21-05-2007

Energikonsulent nr.: 101365

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