



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Søndergade 066
 Postnr./by: 3390 Hundested
 BBR-nr.: 260-015498
 Energimærkning nr.: 100250563
 Gyldigt 10 år fra: 01-12-2011
 Energikonsulent: Ole Wedel
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: EWT Ingeniørservice aps



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19000 kr./år
- Forbrug: 2371 m³ naturgas

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild. Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger. Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg. Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Forsatsrude på entre- og bryggersdør	106 m ³ Naturgas	860 kr.	7121 kr.	8.3 år
2 Flytning af gasfyret kedel	634 m ³ Naturgas , 32 kWh el	5130 kr.	65000 kr.	12.7 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.



Energimærkning nr.: 100250563
Gyldigt 10 år fra: 01-12-2011
Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps



Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	5800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	5900	kr./år
• Investeringsbehov:	72120	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer. Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO₂-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **D**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:



Energimærkning nr.: 100250563
Gyldigt 10 år fra: 01-12-2011
Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps



Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Udskiftning af alm. termoruder til energiruder	162 m ³ Naturgas	1310 kr.
4 Efterisolering i tagrum	94 m ³ Naturgas	760 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Konklusion

Huset er rimeligt isoleret, men der er bygningsdele, som ikke overholder gældende krav til isolering jf. BR10. Det er muligt at anviser forbedringer, eventuelt ved ændringer i varmeanlægget, hvilket er anført efterfølgende.

Bygningen

Bygningen er et naturgasfyret centralvarme-opvarmet enfamilieshus i et plan, opført i 1961 med facademur i tegl og tagkonstruktion med lav taghældning. Kedlen er placeret i udhus, hvor der er etableret mulighed for at opvarme to rum.

Utilgængelige rum

Bortset fra tagrummet og krybekælder omkring adgangslem, er alle øvrige konstruktioner lukkede, og energimærkningen er baseret på oplysninger på tegninger, sælgers oplysninger eller er angivet ved skøn. Der kan være bygningsdele som ikke overholder gældende krav til isolering jf. BR10, men hvor der ikke er anført rentable besparelsesforslag, idet dette ikke anses for realiserbart.

Anvendelse

Bygningen anvendes udelukkende til bolig.

Beregningsforudsætninger

Energimærkningen er beregnet på baggrund af oplysninger i plan-, snit og facadetegninger dateret januar 1961, udført af Laurids Nielsen.

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 i lukkede konstruktioner, er disse skønsomt angivet. Skønnet er baseret på BR-krav og tradition på tidspunktet for bygningens opførelse eller eventuelle ændringer.

Opvarmet areal

Boligarealet regnes som opvarmet.

Udhuset er delvist indrettet til annekts og bolig, men er ikke medregnet til det opvarmede areal uanset der er monteret radiatorer, idet udhuset ikke umiddelbart lovligt kan benyttes til bolig.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft



Energimærkning nr.: 100250563
Gyldigt 10 år fra: 01-12-2011
Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps



Status: Gitterspærkonstruktion med tagbelægning af eternitbølgeplader (lagt på tidligere skiffereternit), taghældning ca. 25 grader og med 100 mm. eksisterende isolering plus 100 mm. efterisolering, i alt 200 mm. på loft (spærfod).

Forslag 4: I forbindelse med eventuel tagrenovering, ombygning eller lignende bygningsændringer, der kommer til at omfatte tagetagen eller tagrum, bør det overvejes at etablere yderligere 150 mm. isolering i loftrum til i alt 350 mm. 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. Det anbefales videre at montere en isoleret loftlem med tætningslister mod karm. Hvis isoleringsarbejdet udføres som GDS-arbejde kan der regnes med en bedre rentabilitet.

• Ydervægge

Status: Hulmur, 30 cm., med formur af tegl og bagmur af letbeton. Oprindeligt uisolere, men med indblæst mineraluldsgranulat jf. isoleringsattest fra Rockwool, dateret 12-12-1975.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er dels et fags trævinduer og faste vinduer med almindelig termorude. Terrassedør er udført i glas med energirude.

Entredør er udført med enkeltglasruder. Bryggersdør er udført med enkeltglasrude i øverste 1/2-del og 4 mm. pladefyldning i nederste halvdel, hvor der er monteret en lem. Døren er ikke tæt omkring lemmen.

Forslag 1: Det anbefales at montere forsatsruder på entredør og bryggersdør. Det anbefales endvidere at isolere bryggersdørens nederste fyldning og montere en lem, der lukker tæt.

Forslag 3: Hvis der skal foretages udskiftning af punkterede termoruder, skal nye ruder være energiruder med "varm kant", da disse har væsentligt bedre isoleringsegenskaber end alm. termoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve er trægulve på træbjælkelag mod krybekælder. Træbjælkelaget er isoleret med 100 mm. mineraluld jf. tegning.

• Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

• Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret, skønmæssigt med 0,3 l/sec/m² svarende til et luftskifte på 1/2 gang i timen, evt. suppleret med mekanisk udsugning via em-hætte i køkken.

Varme



Energimærkning nr.: 100250563
Gyldigt 10 år fra: 01-12-2011
Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps



• Varmeanlæg

Status: Bygningen er centralvarmeopvarmet, 1-strengt anlæg, med naturgasfyret kedel placeret i udhuset.

Forslag 2: Det bør overvejes eventuelt at flytte centralvarmekedlen fra udhus til bryggers. Opvarmningsmuligheden for udhuset forsvinder, men der kan spares varmetab fra hele varmeinstallationen og varmerør og varmtvandsrør i jord mellem udhus og boligen. Bemærk, at besparelsesforslaget er skitsemæssigt beregnet, og der skal udarbejdes et detaljeret projekt og indhentes tilbud fra en VVS-installatør for en nærmere vurdering af rentabiliteten.

• Varmt vand

Status: Naturgasopvarmet varmtvandsbeholder på 100 l. placeret i forbindelse med naturgasfyr i udhus.

• Fordelingssystem

Status: Vandbaseret 1-strengt centralvarmeanlæg med ledninger placeret i krybekælder med tilslutning fra naturfaskedel i udhus via rør i jord, til radiatorer i de enkelte rum.

• Automatik

Status: Der er monteret radiatortermostater på alle radiatorer.

Der er ikke etableret yderligere automatik til central styring af fremløbstemperatur med udefølere, nætsænkning mv.

El

• Hårde hvidevarer

Status: Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, køle-/fryseskab el-ovn og -kogeplader, alle omkring 10 år gamle jf. sælgers oplysninger.

Bemærk, at ældre hårde hvidevarer oftes med fordel kan udskiftes til nye, der er mere økonomiske. Hårde hvidevarer er energimærkede, således at det ved køb er muligt at vælge de mest energibesparende.

Vand

• Vand

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

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er ikke etableret anlæg til udnyttelse af vedvarende energi. Det er ikke muligt at anvise rentable forslag til anlæg der udnytter vedvarende energi, eksempelvis solvarmeanlæg. Der henvises til nærmere oplysninger om vedvarende energi på energistyrelsens hjemmeside, www.ens.dk.



Energimærkning nr.: 100250563
Gyldigt 10 år fra: 01-12-2011
Energikonsulent: Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps



Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1961
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 100 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 100 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er overensstemmelse mellem det registrerede BBR-boligareal og det beregnede opvarmede areal. Udhus er delvist indrettet til anneks/beboelse.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	8 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	70 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100250563
Gyldigt 10 år fra: 01-12-2011
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 gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), 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.

Klagemulighed

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk



Energimærkning nr.: 100250563
Gyldigt 10 år fra: 01-12-2011
Energikonsulent: Ole Wedel



Firma: EWT Ingeniørservice aps

Energikonsulent

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: 29-11-2011

Energikonsulent nr.: 251380

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