Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ålekistevej 004
Postnr./by:	3300 Frederiksværk
BBR-nr.:	260-000077
Energimærkning nr.:	100065543
Gyldigt 5 år fra:	08-02-2008
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: 12600 kr./år
- Forbrug: 20.6 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer 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 næstsidste 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	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af krybekælder	4.3 MWh Fjernvarme	2240 kr.	24135 kr.	10.8 år
3 Etablering af natsænkning	1.5 MWh Fjernvarme	800 kr.	5000 kr.	6.3 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065543
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2008
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	2800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	29100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1892	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	907	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

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 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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Udskiftning til energiruder	0.8 MWh Fjernvarme	410 kr.	27810 kr.	67.8 år

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 renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065543
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2008
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

Kommentarer til energimærkningen

Ældre, mindre enfamilieshus i et plan, opført med facademurværk i tegl og tagkonstruktion med lav taghældning og uudnyttet tagrum. Huset er delvis renoveret med nyindretning af badeværelse.

Der er ikke etableret adgang til krybekælder, hvorfor besparelser vedrørende etageadskillelse mod denne er med forbehold for, at der kan etableres den nødvendige adgang.

Bygningen anvendes til bolig.

Energimærkningen er beregnet på baggrund af oplysninger i plan-, snit og facadetegninger dateret marts 1953 for K. K. Kristensen "Dybendal" samt tegning dateret 8. marts 2004, samt på baggrund af sælgers oplysninger og gennemgang af ejendommen. I det omfang tegningerne ikke er fyldestgørende med hensyn til oplysninger om bygningsdele og isolering er disse skønsmæssigt angivet. Skønnet er baseret på BR-krav og tradition på tidspunktet for bygningens opførelse eller eventuelle ændringer. Sælger har konstateret, at der er hulmursisolering.

Boligarealet regnes for opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Gitterspærkonstruktion med tagbelægning af glaserede tegl, taghældning ca. 35 grader og med indblæst mineraluldsgranulat på loft (spærfod). Der regnes skønsmissigt med 200 mm til 300 mm.

- Ydervægge

Status: Hulmur, 30 cm., med for- og bagmurmur af tegl, oprindeligt uden isolering, men senere hulmursisoleret med indblæst hulmursgranulat jf. sælgers oplysninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vindue er to, tre og fire fags trævinduer med enkeltglasrude med forsatsrude. Vinduer i sidebygningen har almindelige termoruder.

Forslag 2: Hvis der på et tidspunkt foretages ombygning der omfatter vinduer eller hvis der skal udskiftes eller renoveres vinduer, bør nye vinduer være monterede med energiruder. Hvis der skal udskiftes punkterede termoruder bør der ligeledes monteres nye energiruder

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve på træbjælkelag mod krybekælder, isoleret med 25 mm. indskud jf. tegning. I klinkegulve i entre og bad er der terrændæk med 300 mm Sundolitt jf. sælgers oplysninger.

Forslag 1: Det anbefales at udskifte det eksisterende lerindskud med yderligere 150 mm. mineraluld, eventuelt i forbindelse med eventuelle ombygninger eller ændringer, der kommer til at omfatte



Energimærkning nr.: 100065543
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2008
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

gulve og bjælkelag mod krybekælder. Det er vigtigt, i forbindelse med efterisoleringsarbejdet, at sørge for, at der er effektiv ventilation i krybekælderen.

- 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: Fjernvarmeopvarmning via HS-Tarm varmeveksler.

Forslag 3: Det anbefales at etablere natsænkning, eksempelvis ved automatik med central styring af fremløbstemperatur.

- Varmt vand

Status: Metro 110 l. varmtvandsbeholder fra 1983.

- Fordelingssystem

Status: To strenget centralvarmeanlæg med frem- og returledninger placeret langs fodlister, og med en mindre strækning i krybekælder, med tilslutning fra fjernvarmeinstallation i bryggers til radiatorer i de enkelte rum. I entre og bad er der etableret gulvvarme.

- Armaturer

Status: Termostatisk brusearmatur med lille vandforbrug.

- Automatik

Status: Der er ikke etableret automatik til central styring af fremløbstemperatur med udeføler, nætsænkning mv. Der er monteret radiatortermostater på alle radiatorer. Gulvvarme i entre og bad reguleres manuelt.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Nyere opvaskemaskine, under 5 år samt ældre køleskab og komfur, over 10 år. Ældre hårde hvidevarer kan ofte med fordel udskiftes til nyere og mere økonomiske modeller. Hårde hvidevarer energimærkes, således at det er muligt at vælge den model, der giver det laveste strømforbrug.

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065543
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2008
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1953
- År for væsentlig renovering: 2004
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 79 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 79 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ingen bemærkninger, der er overensstemmelse mellem det registrede BBR-boligareal og det beregnede opvarmede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	525 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1738 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	40 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065543
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2008
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.

ENERGI STYRELSEN

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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.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:	15-10-2007

Energikonsulent nr.: 101365

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