Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Gurrevej 43A
Postnr./by:	3000 Helsingør
BBR-nr.:	217-235901
Energimærkning nr.:	100236829
Gyldigt 7 år fra:	11-08-2011
Energikonsulent:	Marie-Louise Johansen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Marie Louise Johansen

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: 18700 kr./år
- Forbrug: 28660 kWh fjernvarme

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.
Energikonsulenten 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	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af uisolerede varmerør i kælderen med 40 mm rørskåle.	2670 kWh Fjernvarme	1540 kr.	2224 kr.	1.4 år
2	Udskiftning af cirkulationspumpe på opvarmningen med A-mærket sparepumpe.	236 kWh el	470 kr.	2500 kr.	5.3 år
3	Hulmursisolering med mineraldsgranulat.	7030 kWh Fjernvarme	4040 kr.	29008 kr.	7.2 år
4	Udskiftning af toilet til model med lav skyllemængde.	6 m³ vand	300 kr.	4430 kr.	14.8 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.

Energimærkning nr.:	100236829		
Gyldigt 7 år fra:	11-08-2011		
Energikonsulent:	Marie-Louise Johansen	Firma:	Marie Louise Johansen

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.

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:	5600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	500	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	300	kr./år
• Besparelser i alt:	6400	kr./år
• Investeringsbehov:	38160	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

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100236829
Gyldigt 7 år fra: 11-08-2011
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

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:

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
5	Løbende udskiftning af termoruder.	1350 kWh Fjernvarme	780 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning.
Til sammenligning kan det oplyses at et nyt enfamiliehus, opført efter dages normer, har energimærkningen A2. Et nyopført lavenergihus har energimærkningen A1.

Udføres de foreslåede forbedringer vil energimærket forbedres.

Ejendommen er 2 selvstændige bo-enheder, der er sammenbyggede i kælderplan.
Denne aktuelle ejerlejlighed er opført i 1934, som et selvstændigt hus, med senere ombygning.
Huset er opført i et plan med tag-etage og mindre tilhørende kælder.
Størstedelen af kælderen tilhører den anden på grunden beliggende ejerlejlighed.
Bebygget areal er 62 m2, 1.sal er 46 m2, kælder er 7 m2.
Boelsesarealet er opmålt til 108 m2.

Isoleringsforhold i de skjulte konstruktioner er skønnede udfra isoleringsstandarden på opførelses- eller istandsættelsestidspunkterne.

Bygningen anvendes som privat bebeoelse.

Der bør tages kontakt til arkitekt/rådgiver før udførelse af eventuel efterisolering og energiforbedring.
Der er flere mulige måder at gribe arbejderne an på.
De foreslåede forbedringer er med skønnede priser.
Der bør hjemtages tilbud på alle arbejder fra en eller flere lokale håndværkere.
Prisen vil afhænge af hvilke løsninger man vælger.

Ejer har ingen eksakt viden om isoleringsforholdene.
Ved besigtigelsen forelå ikke tegningsmateriale, der redegjorde for isoleringsforholdene.
Der er en boreprøve i hulmuren mod vest.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100236829		
Gyldigt 7 år fra:	11-08-2011		
Energikonsulent:	Marie-Louise Johansen	Firma:	Marie Louise Johansen

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med o. 200 mm mineraluld. Skråvægge er skønnet isoleret med o. 100 mm i badeværelse og o. 150 mm i øvrige skråvægge.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmure uden isolering. Der er foretaget en boreprøve i muren mod vest.

Forslag 3: Hulmursisolering med mineraldsgranula

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Døre og vinduer er med termoruder med sprosser.

Forslag 5: Løbende udskiftning af termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder skønnes at være uisoleret og med indskudsmateriale. På nær 7 m2 så tilhører kælderen til den anden bolig på matriklen. Og kælderen fremstår opvarmet.
Hvis ejerne af naboejendommen stopper med opvarmningen af kælderen bør etageadskillelsen undersøges for isolerings-muligheder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation, samt aftræk fra køkkenet og badeværelset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarmeanlæg med fjernvarme fra Forsyning Helsingør gennem veksler placeret i kælderrum. bryggers.
.

- Varmt vand

Status: Varmt vand for brugsvand opvarmes ved fjernvarmen. Beholder Vølund Quatro o. 100 liter.

- Fordelingssystem

Status: Ældre varmerør løber delvis i kælderen, og nogle er uisolerede.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100236829
Gyldigt 7 år fra: 11-08-2011
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

Forslag 1: Isolering af uisolerede varmerør i kælderen med 40 mm rørskåle..

• Automatik
Status: Radiatorerne er forsynet med termostatventiler.

• Pumper varme
Forslag 2: Udskiftning af cirkulationspumpe på opvarmningen med A-mærket sparepumpe.

Vand

• Vand
Status: Toilettet er med almindelig vand-skyllemængde.

Forslag 4: Udskiftning af toilet til model med lav skyllemængde.

Vedvarende energi

• Solvarme
Status: Huset egner sig til solvarme. Der er foretaget en mindre overslagsberegning for opsætning af solfanger på denne type huse. Denne viser, at besparelsen på det varme brugsvand vil være rentabel. Beregningen er baseret på et solvarmeanlæg på 4 m2, der er orienteret mod syd, med en vinkel med vandret plan på o. 45-50 grader.

Der tages forbehold for evt. offentlige servitutter og deklarationer, der er skal kontrolleres inden etablering !

Der kan indhentes yderligere information på tlf. 70 21 80 10 – Energioplysingen eller www.energioplysningen.dk. Informationerne er gratis.

Oplyst varmeforbrug

• Udgifter inkl. moms og afgift: 17260 kr./år

• Forbrug: 20938 kWh fjernvarme/år

• Aflæst periode: 30-03-2010 - 31-03-2011

Kommentar:
Det beregnede forbrug af varme er hø´jere end det opgjorte/oplyste.

Det beregnede varmeforbrug er ikke nødvendigvis identisk med det oplyste forbrug. Man skal se det beregnede forbrug som et forbrug, der fremkommer ud fra konstaterede/skønnede tilstande på ejendommen.
Årsagen til eventuelle afvigelser i forbruget kan være usikkerheden om isoleringstykkelser i enkelte bygningsdele,

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100236829		
Gyldigt 7 år fra:	11-08-2011		
Energikonsulent:	Marie-Louise Johansen	Firma:	Marie Louise Johansen

dels anvendelsen af boligen og beboernes levevaner.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1934
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	115 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	108 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig

• Kommentar til BBR-oplysninger:

Dette energimærke dækker udelukkende Gurrevej 43 A, da det er som en selvstændig boligenhed ud af ejendommen.
Ejendomsnummer for lejligheden er 235901.

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	0.575 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2268 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	50 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100236829		
Gyldigt 7 år fra:	11-08-2011		
Energikonsulent:	Marie-Louise Johansen	Firma:	Marie Louise Johansen

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 energispare-forslagene 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
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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Marie-Louise Johansen	Firma:	Marie Louise Johansen
Adresse:	Ved Bakkedraget 9 3060 Espergærde	Telefon:	40151234
E-mail:	bomhus55@hotmail.com	Dato for bygningsgennemgang:	28-06-2011

Energikonsulent nr.: 101406

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