SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Gurrevej 87
3000 Helsingør

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | **E** | F | G

Gyldig fra 5. marts 2015
Til den 5. marts 2022.

Energimærkningsnummer 311099076

ENERGI STYRELSEN

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

ENERGI STYRELSEN

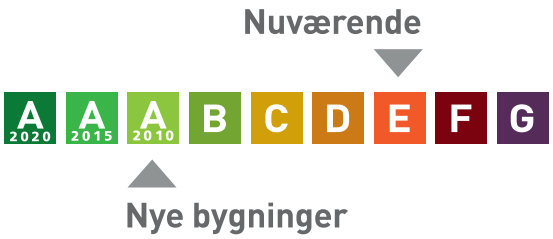
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke D



Årligt varmeforbrug

4.690 Liter fyringsgasolie	45.963 kr
Samlet energiudgift	45.963 kr
Samlet CO_2 udledning	12,60 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loft mod vandret skunk skønnes isoleret svarende til 100 mm mineraluld. Lodrette skunkvægge skønnes isoleret svarende til 100 mm mineraluld. Skråvægge skønnes isoleret som svarende til 100 mm mineraluld.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med papir granulat. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		
LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oplukkelige dannebrogsvinduer. Vinduerne er monteret med tolags energirude. Oplukkelige dannebrogsvinduer med sprosser. Vinduerne er monteret med tolags energirude. Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude. Oplukkelige vinduer med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med tolags energirude.		
OVENLYS Ovenlysvinduer monteret med tolags energirude.		
YDERDØRE Terrassedør med flere ruder af tolags energiglas. Massiv yderdør er uisoleret.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder af træ/bjælker, er isoleret lerindskud svarende til 30 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med olie. Kedel er installeret i kælder. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en gammel Salamanderkedel med eftermonteret oliebrænder. Oliebrænder er i følge mærkeseddel produceret i 1990. Der er stort tab i kedlen og oliebrænderen. Der er monteret ældre nyere pumper til cirkulation. Der er ikke integreret varmtvandsbeholder i kedlen.		
FORBEDRING Der installeres ny kondenserende oliekedel. Ved udskiftning til kondenserende kedel opnås den højeste besparelse, da denne har energimærke A. Kondenserende kedler er dog samtidig ca. 50 % dyrere end traditionelle kedler, så hvad der er mest økonomisk fordelagtig i den pågældende situation bør vurderes nøjere. Det mest afgørende for valget er driftsforholdene, herunder brugsmønster, driftstemperaturer og radiatorkapacitet. Ved et overdimensioneret radiatoranlæg, hvilket typisk er tilfældet hvor der er foretaget energimæssige forbedringer af klimaskærmen, vil det typisk være optimal at skifte til en kondenserende oliekedel. Der laves vandret aftræk gennem kældervæg mod vest	45.000 kr.	10.200 kr. 2,81 ton CO_2
OVNE Der er supplerende varmeforsyning i form af certificeret brændeovne. Brændeovne er placeret i såvel stue som i lejlighed på 1. sal. Ovnen indgår ikke i beregning af energiforbruget i henhold til Energistyrelsens beregningsregler. Det er oplyst, at der i lejlighed på 1. sal anvendes ca 1.000 kg savsmuldsbriketter pr. år. Det antages, at der anvendes samme volumen i stuelejlighed		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		
FORBEDRING Montering af plan solfanger på taget med 1 lag dækglas. Solvarmebeholder (se under afsnittet for varmtvandsbeholdere) skal være med en kapacitet på 50 liter pr. kvm solfanger, dog minimum 200 liter. Beholder forsynes med elpatron til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpeenhed. For at udnytte solvarmen fuldt ud tilsluttes anlægget det eksisterende varmeanlæg via varmeveksler.	60.000 kr.	3.800 kr. 1,00 ton CO_2

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en Alpha2 pumpe med en effekt på 18 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos På varmefordelingsanlægget er monteret en UPS 25-40 pumpe med 3-trins regulering med en effekt på 25/35/45 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos. Pumpe er placeret mellem kedel og vartmvandsbeholder		
FORBEDRING Eksisterende pumpe ændres driftmæssig fra trin 3 til trin 1.	100 kr.	400 kr. 0,15 ton CO_2
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et lavt varmtvandsforbrug på 125 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år. Dette er baseret på det samlede forbrug af varmt vand i henhold til varmtvandsmålere Forbruget er usædvanligt lavt.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Rør placeret i kælder Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1" stålrør. Rørene er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	5.200 kr.	400 kr. 0,10 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikatet Votex, Type 152 KT, 8 W Det bør overvejes, om drifttid for cirkulation af varmt brugsvand kan reduceret - f.eks. ved montering af tænd- og slutur. F.eks. således, at der ikke er cirkulation mellem kl. 22:00 og 06:00		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 200 l varmtvandsbeholder, isoleret med 50 mm mineraluld eller 30 mm skumisolering. Varmtvandsbeholder placeret i kælder - sammenbygget med oliefyr. Det er oplyst, at oliefyr anvendes til opvarmning af varmt brugsvand også om sommeren Ved besigtigelse kunne ikke fastslås, om el-patron i varmtvandsbeholder var aktiv. I følge mærkat er varmtvandsbeholder produceret i 1997 - bør udskiftes i forbindelse med udskiftning af oliefyr		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommens energimæssige stand er fornuftig i forhold til byggeåret - dog bør udskiftning af oliefyr eller valg af anden energikilde overvejes.
Det bør undersøges om der er planer for etablering af fjernvarme i området inden evt. udskiftning foretages.
Det bør endvidere overvejes (hvis der ikke kommer fjernvarme) om det er fordelagtigt, at etablere varmeproduktion baseret på varmepumpe (luft-til-vand eller jordvarme).
I forbindelse med den løbende vedligeholdelse bør efterisolering af 1. sal (skunke, skråvægge samt kviste) indgå i overvejelserne

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Andelsbolig				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Gurevej 87, 3000 Helsingør	Gurevej 87, stuen	98	1	19.014

Andelsbolig				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Gurrevej 87, 3000 Helsingør	Gurrevej 87, 1. sal	98	1	19.014

Andelsbolig				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Gurrevej 87, 3000 Helsingør	Gurrevej 87, 2. sal	65	1	12.611

Kommentar
Der er udarbejdet varmeregnskab for andelsforeningen.
Varmefordelingensnøglen er ret kompliceret.
Omkring 11 % af den forbrugte oliemængde anvendes beregningsmæssigt til produktion af varmt vand, fordel med en fast enhed pr. lejemål (ca 7%) og er individuelt forbrug (måleraflæsning i m3) opgjort til ca 5 %.
Det samlede forbrug af varme afregnes med en andel pr. lejlighed (ca 24 % af det samlede olieforbrug) og via varmemålere (65 %).
I forbindelse med varmeberegningen for de enkelte andelsboliger er givet en række fradrag afhængig af hvor den enkelte måler er placeret.
Denne form for kompensationsberegning har til formål, at foretage en mere ligelig fordeling af varmeudgiften, således at boliger med mange ydervægge, skråvægge, loft mod tagrum samt gulv mod uopvarmet kælder har de største fradrag og boligen på 1. sal har de mindste fradrag.
Varmefordelingen er foretaget ud fra de i BBR anførte boligareal.
Det er store individuelle forskelle mellem det beregnede varmeforbrug og det faktiske i forhold til varmeregnskabet. Her er det vigtigt, at vurdere omkostning til indkøb af briketter/brænde der anvendes i brændeovne i stue samt på 1. sal
Dette forbrug indgår ikke i varmeregnskabet.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg				
Kedler	Udskiftning til 20 kW kondenserende oliekedel	45.000 kr.	1.022 Liter Fyringsgasolie 104 kWh Elektricitet	10.200 kr.
Solvarme	Montering af plan solfanger og beholder til varme og brugsvand	60.000 kr.	401 Liter Fyringsgasolie -123 kWh Elektricitet	3.800 kr.
Varmefordelings pumper	Ændring af pumpetrin	100 kr.	227 kWh Elektricitet	400 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm	5.200 kr.	38 Liter Fyringsgasolie 1 kWh Elektricitet	400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Gurrevej 87, 3000 Helsingør

Adresse	Gurrevej 87
BBR nr	217-37379-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1933
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	261 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	261 m²
Heraf tagetage opvarmet	65 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	98 m²

Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fyringsgasolie

Varmeudgifter	46.520 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	4.750 Liter Fyringsgasolie
Aflæst periode	01-04-2013 til 31-03-2014

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	50.639 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	50.639 kr. pr. år
Varmeforbrug	5.171 Liter Fyringsgasolie
CO2 udledning	13,89 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet.
Der er ikke forelagt bygningstegninger eller bygningsbeskrivelse. I følge weblager.dk eksisterer der ikke tegninger eller anden form for materiale på ejendommen
Der har ved besigtigelsen ikke været adgang til skunkrum eller skråvægge

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste forbrug er omkring 10 % højere end det beregnede forbrug - dette på trods af, at beboere i såvel stueplan som på 1. sal bruger brændeovn til supplerende opvarmning.
Det høje forbrug kunne indikere, at der ikke slukkes for cirkulationspumpe til radiatorvand, hvilket betyder, at varme til radiatorer cirkulerer også selvom radiatorventilerne er lukkes.
Husk at kontrollere, at cirkulationspumpe slukkes i begyndelsen af maj

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fyringsgasolie.....9,80 kr. per Liter
Elektricitet til andet end opvarmning.....1,60 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.
Den anvendte standardpris for fyringsolie - denne ligge højere end den akturelle

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Arkitekt & ByggeService
Septembervej 219, 2860 Søborg
www.arkitekt-byggeservice.dk
post@arkitekt-byggeservice.dk
tlf. 40147464

Ved energikonsulent
Leif Larsen

KLAGEMULIGHEDER

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.maerkdinbygning.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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Gurrevej 87
3000 Helsingør

Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 5. marts 2015 til den 5. marts 2022

Energimærkningsnummer 311099076