



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Skovdiget 3
Postnr. / by: 3200 Helsingør
BBR-nr.: 270-024813
Energimærkning nr.: 100041093
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2007
Energikonsulent: Jørgen Olmer

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16100 kr./år
- Forbrug: 2016 liter olie

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 næstsiste side.

Energimærke

Lavt forbrug



C2

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 Granulat i hule mure.	169 liter Fyringsgasolie	1370 kr.	3885 kr.	2.8 år
3 Ny el-spare cirkulationspumpe.	128 kWh el	220 kr.	2000 kr.	9.1 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 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.: 100041093
 Gyldigt 5 år fra: 08-08-2007
 Energikonsulent: Jørgen Olmer

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmesparelse:	1300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	227	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	5900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	434	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1065	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:

C1

Der foreligger mulighed for merisolering af hule mure og el-besparelse ved montering af ny energi A cirkulationspumpe.

Gennemføres disse tiltag kan Energimærket forbedres til C1.

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 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
2 Energi forsatsglas og energitermoruder.	94 liter Fyringsgasolie	760 kr.

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 nr.: 100041093
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2007
Energikonsulent: Jørgen Olmer

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført år 1775. Bygningen er renoveret komplet senest år 2003. Bygningen er oprindelig bindingsværk på syldsten. Konstruktionen ses enkelte steder endnu. Sokkel vurderes generelt støbt, beton. Ydervægge skønnes nu generelt massive, isoleret og indvendige pladevægge, 2 lag. Der forekommer hulmur, uisolaret ved baderum mod nord og lille havestue mod vest. Let facade i gavle er isoleret. Gulve er terrændæk og isolerede. Tag er stråtag på hanebåndskonstruktion isoleret og indvendige pladebeklædninger. Gamle vinduer har forsatsrammer, 2 lag glas. Øvrige vinduer er termoruder. I baderum er glasbyggesten. Der forekommer energitermoruder i terrassedøre mod vest, vindue til køkken, vindue til bad, kvistvinduer og vinduer i gavle mod vest og nord. Massive nye døre skønnes isoleret. Boligen opvarmes af moderne oliefyret unit til vandbårn gulvvarme. Der forekommer el-ovne f.eks. i toiletrum 1.sal. Der forelå bygningstegninger af plan stueetagen, plan 1.sal og snit mål 1:75. Snit 1:50. U-værdiberegning for konstruktionsdele af 19-11-2002. Vurdering af isoleringsforhold i utilgængelige konstruktioner er foretaget ud fra et fagligt skøn omkring isoleringsforhold på opførelsestidspunktet.

Skunke er i praksis isoleringsfyldte og utilgængelige.

Bygningen anvendes til boligformål.

Uisolaret hulmur ved bad, soveværelse og havestue bør ved istandsættelse indblæses granulat.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktion (tagfor til kip) er isoleret med 200 mm mineraluld og to lag gips jævnfør ejeroplysninger og tegn. af 22-11-2002. Flat tag over toiletbygning og havestue skønnet med 150 mm mineraluld. Vandrette skunke er isoleret med 200 mm.

• Ydervægge

Status: Vægge er teglstensmur, 150 mm indvendig isolering og 2 lag gipsplader jævnfør snittegning af 22-11-2002. Der er uisolaret hulmur i del af toiletrumsvægge og del af væg i havestue samt soveværelse.

Forslag 1: Hule ydervægge ved soveværelse, toiletrum og ved havestue indblæses mineraluldsgranulat.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer, ældre er med forsatsrammer, 2 lag glas. Nyere vinduer har termoruder. Vinduer i stueetagen: Køkkenvindue, terrassedøre mod vest vindue i toiletrum mod nord samt 1.sal to vinduer i gavle og alle kvistvinduer har alle energitermoruder. Toiletrum mod nord har glasbyggesten.



Energimærkning nr.: 100041093
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2007
Energikonsulent: Jørgen Olmer

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Forslag 2: Ved istandsættelser monteres energiglas i forsatsrammer, vinduer med alm. termo udskiftes til energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvbelægning, betondæk Thermisolisering 225 mm. jævnfør snittegning af 22-11-2002

- Kælder

Status: Ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation fra tilfældige utætheder i klimaskærm og aftrækskanaler.

Varme

- Køling

Status: Ingen køling.

- Varmeanlæg

Status: Oliefyret unit. Lamborghini DUO, type 40-120 med varmtvandsbeholder præisoleret. Årgang 2001, ECO 5-R/D-40.
Der forekommer el-ovne f.eks i toiletrum 1.sal.

Forslag 3: Cirkulationspumpen til gulvvarmen udskiftes til el-spærpumpe som Grundfos Alpha+

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder 120 l jævnfør brugeranvisning. I unit.

- Fordelingssystem

Status: Vandbåren gulvvarme med rumfølere til central styring.

- Armaturer

Status: Rumfølere til central styring af gulvvarme. Cirkulationspumpe med ur samt cirkulationspumpe mrk. Wilo 65 W

- Automatik

Status: Boligen er indrettet med gængs forekommende rumbelysning.

El

- Belysning

Status: Hvidevarer er generelt fra 0-5 år og med et lavt forbrug, ved udskiftning bør der vælges hvidevarer mærket A+ da dette indikerer lavt strømforbrug.



Energimærkning nr.: 100041093
 Gyldigt 5 år fra: 08-08-2007
 Energikonsulent: Jørgen Olmer

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Tørretumbler er ældre.

- Hårde hvidevarer

Status: Der er spa-bad.

- Andre elinstallationer

Status: To toiletter med lavt forbrug, 3-6 l.

Vand

- Vand

Status: Vandarmaturer/-vandhaner bør tilstræbes med luftblanding af brugsvandet (pillator), idet der opnåes en god vandbesparelse.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1775
- År for væsentlig renovering: 2003
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 168 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 168 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal og BBR boligareal er identiske.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100041093
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2007
Energikonsulent: Jørgen Olmer

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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: Jørgen Olmer
Adresse: Drejergangen 1C 2690 Karlslunde
E-mail: jo@eig.dk

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Telefon: 70 20 86 86
Dato for bygningsgennemgang: 07-08-2007

Energikonsulent nr.: 100883

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