Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kildevej 18
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-021258
Energimærkning nr.:	100042633
Gyldigt 5 år fra:	20-08-2007
Energikonsulent:	Martin Tørngren Froeshøj Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

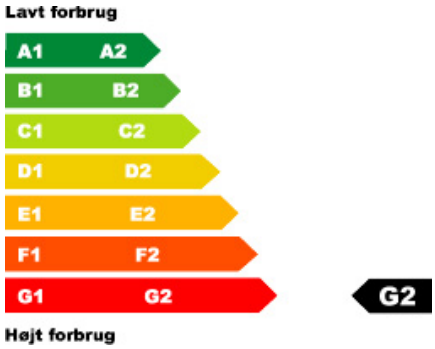
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 34200 kr./år
- Forbrug: 4618 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 næstsidste side.

Energimærke



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	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af ydervægge.	1363 liter Fyringsgasolie , 69 kWh el	10230 kr.	27195 kr.	2.7 år
2	Efterisolering af tagkonstruktion.	386 liter Fyringsgasolie	2900 kr.	24356 kr.	8.4 år
3	Ny kondenserende oliekedel mv., isolering af uisolerede rør.	1109 liter Fyringsgasolie	7620 kr.	50770 kr.	6.7 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042633
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
Energikonsulent: Martin Tørngren Froeshøj Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	19000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-440	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	102300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7527	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	11072	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:

E1

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 kreditforenig 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.

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.

Kommentarer til energimærkningen

En traditionel muremestervilla fra 1936, ejendommen fremstår overordnet med flere energimæssige tiltag til udførelse.

Der var ikke adgang til skunke - og loftrum ved gennemgang.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042633
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
Energikonsulent: Martin Tørngren Froeshøj Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Ejendommen kan anvendes til beboelse.

Der forelå ikke oplysninger eller tegninger vedr. ejendommens isoleringsforhold, konstruktioner er herfor alene baseret på et skøn.

Det er alene ejendommens hovedhus der er medregnet i det opvarmede areal, udhuset er i en ringe stand og kan ikke forventes opvarmet tilsvarende ejendommen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er i gennemsnit isoleret med 50 mm isolering.

Forslag 2: +250 mm isolering på hanebånd.
+150 mm isolering i vandret - og lodrette skunke.
Ny 100 mm rullemåtte i skråvægge.

- Ydervægge

Status: Hulmur, uisoleret jf. sælgers svigersøn.

Forslag 1: Indblæsning af granulat i ydervæggene.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Termoruder overordnet.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder, skønnet med 30/50 mm isolering.

- Kælder

Status: Bjælkelag, skønnet med 30/50 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ældre olieunit, placeret i udhuset.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042633
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
Energikonsulent: Martin Tørngren Froeshøj Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Forslag 3: Udskiftning af kedelunit til ny kondenserende oliekedel + automatik, inkl. ny 110 liter VVB. Uisolerede rør i fyrrummet efterisoleres.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder i olieunit.

- Fordelingssystem

Status: Radiatorvarme.

- Armaturer

Status: Ingen.

El

- Belysning

Status: Ingen oplysninger fra sælger, ved udskiftning eller nyanskaffelse kan anbefales nye hårdehvidevarer med energimærke A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet med lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer med lavt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1936
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 98 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 98 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100042633		
Gyldigt 5 år fra:	20-08-2007		
Energikonsulent:	Martin Tørngren Froeshøj	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S

De anførte boligkvadratmeter på BBR synes at stemme overens med faktiske forhold, ejendommens badeværelse er dog placeret i sideliggende udhus.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042633
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
Energikonsulent: Martin Tørngren Froeshøj 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 energisparefor slagene 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:	Martin Tørngren Froeshøj	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	mtf@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	16-08-2007

Energikonsulent nr.: 102155

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