Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vestergade 61 D
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-28334
Energimærkning nr.:	100046493
Gyldigt 5 år fra:	12-09-2007
Energikonsulent:	Find Madsen

Firma: Find Madsen Consult ApS

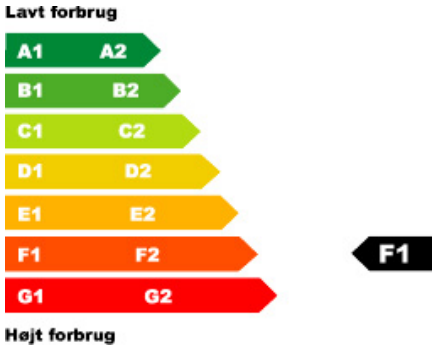
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14500 kr./år
- Forbrug: 7270 kWh elvarme

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	Udskiftning af termoruder til lavenergiruder i eksisterende rammer.	1193 kWh Elvarme	2380 kr.	24865 kr.	10.4 år
2	Montering af luft-luft varmepumpe i stue til opv. af køkken og stue.	3191 kWh Elvarme	6380 kr.	30000 kr.	4.7 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.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100046493
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

men 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:	7500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-10	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	54900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4039	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3460	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

Med bygningens alder og opbygning er den ikke nutidig isoleret og opvarmet. Da opvarmningen ikke kan ændres fra elvarme, kan anbefales en varmepumpe, som udnytter elenergien bedre end almindelige elpaneler.

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

Ejendommen er et enderækkehus fra 1976. Det er elopvarmet. Der er ikke aktuelt mulighed for tilslutning af kollektiv varmeforsyning, da der ikke er fjernvarme eller naturgas i bebyggelsen. Det lille indbyggede bryggersrum medregnes i opvarmet areal, da det dels kun er ca 2 m2 og dels har 3 sider mod opvarmede rum.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046493
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering i tagkonstruktionen er ikke kendt, og kan ikke umiddelbart konstateres. I forhold til opførelsestidspunktet (BR72) regnes med 100 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydermure er hule 30 cm mure med isolering, hvilket er kontrolleret i østgavl. Der antages trådbindere i ydermur. Stuevæg mod øst er i 5,8 metrer ekstra indvendig isoleret med varmevægge med 30 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er almindelige termoruder i samtlige vinduer. Ovenlys i badeværelse er 3 lags, da det er nyt fra ombygning.

Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

Forslag 1: Det kan anbefales at udskifte termoruderne til lavenergi termoruder. I beregningen er regnet med genbrug af de eksisterende rammer.

- Gulve og terrændæk

Status: Det er oplyst af ejer, at der under badeværelsesgulv er isoleret med 200 mm sundolitt. Isolering i øvrige gulve er ukendt, men det er oplyst, at der sandsynligvis er 50 mm støbebatts unnder beton, samt nu ca 20 mm plader under trægulvene. Dette er ikke kontrolleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelse. Huset synes almindelig tæt svarende til standarden på opførelsestidspunktet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er elopvarmet.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en Metro lodret preisoleret 60 liters el-varmtvandsbeholder. Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046493
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Fordelingssystem

Status: Ingen

- Armaturer

Status: Termostater på elpaneler.

El

- Belysning

Status: Hovedparten af de medsælgende hårde hvidevarer er under 5 år. Ved fremtidig udskiftning af hårde hvidevarer bør fortsat vælges hvidevarer med energimærket A, A+, A++, hvor A++ er mærket for de apparater, som bruger mindst el. Se endvidere www.hvidevarepriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet har 2 skyllemængder og er som sådan vandbesparende.

Vand

- Vand

Status: Blandingsbatteri i bad er termostatisk og i køkken et-grebs, hvorfor de betragtes som besparende.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Forslag 2: Installering af en luft luft varmepumpe i mur i stue. Det kan f.eks være en varmepumpe svarende til en Panasonic CS/Cu-E9 EKEB, som ifølge positivlisten for varmepumper har en varmekapacitet på 3,6 KW og en COP på 4,3. I håndbogens bilag 38 er anvist en COP,50% på 0,8. Der regnes med opvarmning af stue og køkken, men med åbne døre vil varmepumpen i det meste af året kunne opvarme hele huset.
Forslaget her er ikke tilstrækkelig håndværkerbeskrivelse, hvorfor det anbefales at kontakte en specialist før påbegyndelse af arbejderne.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1976
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 52 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 52 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046493
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046493
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult 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:	Find Madsen	Firma:	Find Madsen Consult ApS
Adresse:	Skovsvinget 15 3480 Fredensborg	Telefon:	48 48 54 18
E-mail:	findmadsen@post.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-09-2007

Energikonsulent nr.: 100294

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