



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Østergade 94
Postnr./by: 3200 Helsingør
BBR-nr.: 270-27641
Energimærkning nr.: 100052777
Gyldigt 5 år fra: 24-10-2007
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



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: 24300 kr./år
- Forbrug: 3237 m³ naturgas

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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

G1

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
2 Efterisolering af tagkonstruktionen.	1085 m ³ Naturgas , 59 kWh el	8250 kr.	39500 kr.	4.8 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.: 100052777
 Gyldigt 5 år fra: 24-10-2007
 Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	8200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	118	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	39500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2906	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5393	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:

F1

Det er muligt at gennemføre rentable forbedringer af isolering og varmekorbedringer. Hvis disse udføres som beskrevet i energimærket vil karakteren komme ned på.

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
1 Efterisolering af gulv mod kælder.	627 m ³ Naturgas , 34 kWh el	4770 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.

Kommentarer til energimærkningen



Energimærkning nr.: 100052777

Gyldigt 5 år fra: 24-10-2007

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



Bygningen er fra 1951 og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret, der er dog rentable muligheder for efterisolering.

Hulmuren, etagedæk mod kælderen, skråvægge og skunk mod vej kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser, opførelsåret og ud for tidligere energimærke fra 12 feb. 1999.

Nuværende sælgers forbrug er ikke oplyst. Dette er imidlertid ikke afgørende, da tidligere ejers energiadfærd ikke indgår i beregningerne af energimærket.

Der er mulighed for opvarmning med brænde gennem en centralt placeret brændeovn.

1 kg blandet træs brændværdi er ca 3 kWh, eller til 0,3 liter olie. 1 rummeter brænde vejer ca. 400 kg. CO² tallet regnes neutralt (0) Almindelige brænde ovne har et tab på ca. 50 % gennem skorstenen.

Ejendommen regnes alene anvendt til helårsbeboelse.

Hvis man påregner at skulle skifte taget inden for en kortere årrække anbefales det at vente med efterisolering af skråvægge til dette gøres.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er ca. 100 mm lettere tryk og ujævnt fordelt isolering i tagrummet. Der skønnes at være ca. 30 mm tykke tangmåtter i skråvægge. Isolering af skunke er meget mangelfuld og stort svariende til uisolering.

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere tagkonstruktionen på følgende måde. Hanebånd efterisoleres med 250 mm ekstra isolering, herunder hævnning af gangbro og loftlem. (husk tilstrækkelig ventilation af tagrummet efter isoleringsarbejdet er foretaget) Tangmåtter i skråvægge fjernes og 100 mm rullemåttes trækkes ned. Efterisolering i skunke med op til 250 mm isolering.

• Ydervægge

Status: Hulmuren er ifølge tidligere energimærke isoleret. Hulmuren er ikke undersøgt, og isoleringsstanden bør klarlægges muligvis gennem termofotografering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er isat lavenergivinduer i huset.

• Gulve og terrændæk

Status: Der skønnes at være bjælkelag med lerindskud mellem kælderen og beboelsen. Det anbefales ikke at efterisolere her, idet det vurderes at kælderen så vil blive koldere og



Energimærkning nr.: 100052777

Gyldigt 5 år fra: 24-10-2007

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



mere fugtig.

Forslag 1: Det er ifølge beregninger rentabelt at efterisolere mod kælder, det anbefales dog ikke grundet faren for en noget fugtigere kælder.

- Kælder

Status: Kælderen er ikke regnet for opvarmet, selv om der for nuværende er et værelse og toilet. Kælderen er ikke lovlig til beboelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation, dog med mekanisk i badeværelse og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er på væggen ophængt en nyere gaskedel med udkast gennem væg.

- Varmt vand

Status: Der er en ca. 100 liters varmtvandsbeholder der hænger på væggen ved siden af gaskedlen i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme fordelt til radiatorer.

- Armaturer

Status: Der er mulighed for natsænkning på gaskedlen, ligesom der er termostatventiler på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Årgang på hvidevarer er ikke oplyst.
Det anbefales at der ved nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Der er opsat toiletter med 2 skyl / lavt forbrugende.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1951

- År for væsentlig renovering: 1999



Energimærkning nr.: 100052777
Gyldigt 5 år fra: 24-10-2007
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 90 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 90 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100052777
Gyldigt 5 år fra: 24-10-2007
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



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: Tue Ulrich Hansen
Adresse: Valbyvej 73, Postboks 6 3200
Helsinge
E-mail: dea@danskejendomsanalyse.dk

Firma: Dansk Ejendoms Analyse
Telefon: 48 79 57 00
Dato for bygningsgennemgang: 23-10-2007

Energikonsulent nr.: 101440

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