Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nygade 17
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-23351
Energimærkning nr.:	100054944
Gyldigt 5 år fra:	08-11-2007
Energikonsulent:	Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

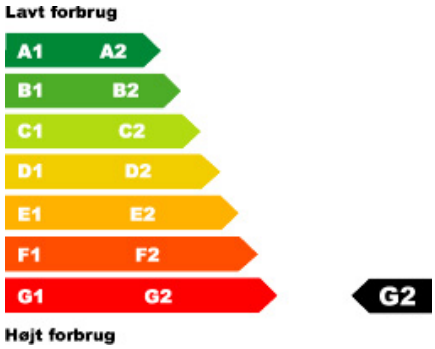
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 143200 kr./år
- Forbrug: 84260 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	Etablering af terrændæk istedet for krybekælder, samt isolering af gulve mod kælderen.	18624 kWh Elvarme	31650 kr.	227000 kr.	7.2 år
2	Efterisolering af ydervægge.	9570 kWh Elvarme	16260 kr.	61000 kr.	3.8 år
3	Efterisolering af tagkonstruktionen.	28038 kWh Elvarme	47660 kr.	68300 kr.	1.4 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054944
Gyldigt 5 år fra: 08-11-2007
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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 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:	95400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-6	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	356300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	95400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	26217	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	69182	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:

G1

Det er muligt at gennemføre rentable forbedringer af isolering og varmeforbedringer. 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 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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
4	Udskiftning af vinduer med energiglas.	3139 kWh Elvarme	5330 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054944
Gyldigt 5 år fra: 08-11-2007
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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

Bygningen er fra 1906 og der gode muligheder for efterisoleringer.

Ydermuren, kælderen, krybekælderen, terrændækket skråvægge og skunke kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret. Ydermuren er ikke undersøgt, men det skønnes at den er hul med faste bindere.

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

Ejendommen regnes alene anvendt til almindelig helårsbeboelse.

Ejendommen er dårligt isoleret, og det anbefales at der efterisoleres i forbindelse med en gennemgribende renovering af hele ejendommen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er uisoleret.

Forslag 3: Efterisolering af tagkonstruktionen op til nuværende krav i forbindelse med renovering af tag anbefales.

- Ydervægge

Status: Ydermuren skønnes uisoleret.
Det anbefales at der indblæses granulat i hulmure dersom der er hulrumsplads, ellers anbefales det at der isolere indefra.

Forslag 2: Efterioslering af ydervægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt almindelige koblede vinduer, termovinduer og termodøre.
På 1.sal er der opsat enkelt lags glas.
Vinduer er gamle og det anbefales at de udskiftes til nye lavenergivinduer.

Forslag 4: Udskiftning af døre og vinduer bør foretages i forbindelse med renovering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054944
Gyldigt 5 år fra: 08-11-2007
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve skønnes generelt uisoleret.

Forslag 1: Det anbefales at der laves terrændæk i stedet for krybekælderen, der efterisoleres med min 300 mm polystyren isolering.
Gulv mod kælderen anbefales isoleret med min 150 mm isolering.

- Kælder

Status: Kælderen er ikke tilgængelig og regnes ikke for opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat elradiatorer i stueetagen.
På 1 sal er der ingen radiatorer.
Det anbefales at der indlægges fjernvarme eller naturgas i forbindelse med en gennemgribende renovering af huset.

- Armaturer

Status: Der er termostatstyring på elvarmen.

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: Normalt forbrug ved toiletter. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1906
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054944
Gyldigt 5 år fra: 08-11-2007
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Boligareal i følge BBR: 200 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 200 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Fordelingen i BBR ejermeddelsen i stueplan og 1.sal passer ikke med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.7 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054944
Gyldigt 5 år fra: 08-11-2007
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.

ENERGI STYRELSEN

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:	Tue Ulrich Hansen	Firma:	Dansk Ejendoms Analyse
Adresse:	Valbyvej 73, Postboks 6 3200 Helsinge	Telefon:	48 79 57 00
E-mail:	dea@danskejendomsanalyse.dk	Dato for bygningsgennemgang:	02-11-2007

Energikonsulent nr.: 101440

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