Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Eremitvej 11
Postnr./by:	3000 Helsingør
BBR-nr.:	217-021839
Energimærkning nr.:	100059212
Gyldigt 5 år fra:	11-12-2007
Energikonsulent:	Peter Høeg Hagen
Firma:	Peter Høeg Hagen

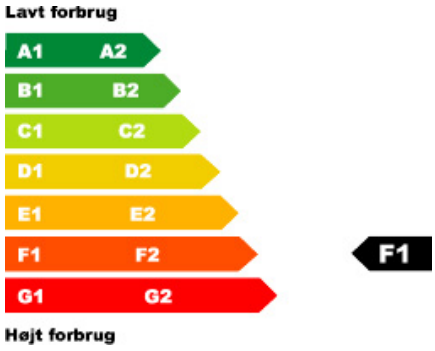
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20700 kr./år
- Forbrug: 2578 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 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	Det anbefales at efterisolere ydervæggene med min . 100 mm isolering+ gipsplade.	861 m³ Naturgas , 48 kWh el	6990 kr.	48225 kr.	6.9 år
2	Efterisolering af tag over fyrrum med min. 200 mm isolering.	141 m³ Naturgas	1140 kr.	6960 kr.	6.1 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 gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100059212
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
Energikonsulent: Peter Høeg Hagen Firma: Peter Høeg Hagen

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:	8100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	110	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	55200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4061	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4138	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:

D1

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

Bygningen er den ene halvdel af et dobbelthus opført i 1895. Det skønnes at tagkonstruktionen er efterisoleret i forbindelse med en ombygning af 1. sal hvor skunkrummene er inddraget og skråvæggene er ført til kip. Der er ligeledes udvendige døre og kvistvinduer af nyere dato.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059212
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
Energikonsulent: Peter Høeg Hagen Firma: Peter Høeg Hagen

Det opvarmede areal svare til boligarealet hvilket er incl. fyrrum.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Det skønnes at tagkonstruktionen , herunder skråvægge der går til kip, er efterisoleret med ca. 200 mm isolering. Isoleringstykkelsen er skønnet udfra dybden ved lysningerne ved ovenlysvinduerne.

Forslag 2: I forbindelse med udskiftning af tagbrædder og tagbelægning ved tag over fyrrum som er udtjent, anbefales det at foretage efterisolering af tagkonstruktionenmed ca. 200 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene skønnes at bestå af ca. 39 cm massiv mure i stueetagen og ca. 24 cm massive mure ved gavl, ved trempelkonstruktionen (ydervægge mellem etageadskillelse og tagfod) samt ved ydervæggene ved fyrrum.
Det skønnes at ydervæggene ved trempelkonstruktionen er isoleret med ca. 100 mm isolering.

Forslag 1: Det anbefales at foretage en indvendig efterisolering af ydervæggene. Dog skal det sikres at der ikke forekommer forhøjet fugt ved ydervægene. Problemet med forhøjet fugt ved gavl 1. sal og ydervæggene i fyrrum skal først løses før en efterisolering kan foretages.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne består af 2-fags vinduer med 1-lag + forsatsruder, 3-fags vindue ved kvist på badeværelset med termoruder samt flere udvendige døre og ovenlys isat termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at plankegulve over kryberum er med lerindskud og at støbt terrændæk i køkken er klinker på beton på 20 cm Leca. I fyrrum skønnes klinker på beton uisoleret.

- Kælder

Status: Ingen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilation er naturlig. Der er emhætte i køkken. Rumventilation mangler på badeværelset.

Varme

- Køling

Status: Ingen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059212
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
Energikonsulent: Peter Høeg Hagen Firma: Peter Høeg Hagen

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med et centralvarmeanlæg. Kedlen består af en væghængt naturgaskedel mrk. Beretta Kompact. Produktionsår ukendt.
Kedlen er placeret i fyrfummet. Der er radiator i fyrrummet hvorfor denne regnes som opvarmet.
Der er brændeovn i stuen som supplerende varmekilde.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand opvarmes med en varmtvandsbeholder mrk. Beretta type Idra på 60 liter. Produktionsår er ukendt.

- Fordelingssystem

Status: Det skønnes at varmerørene er placeret på den varme side af isoleringen.
Det skønnes at der er vandbåren gulvvarme på badeværelset.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine, køle/frys, kogeplader og indbygningsovn skønnes at være 5-15 år.
Opvaskemaskine skønnes at være 0-5 år.
Ejendommen sælges som dødsbo hvorfor alderen på de hårde hvidevarer er basseret på et skøn.

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet er med lav skylleforbrug.

Vand

- Vand

Status: Der er 1-grebs armatur ved køkkenvask. Der er 2 grebs armaturer ved håndvask og badekar samt termostatblandingsbatteri i brusenischen.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Ingen.

- Varmepumpe

Status: Ingen.

- Solceller

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059212
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
Energikonsulent: Peter Høeg Hagen Firma: Peter Høeg Hagen

Status: Ingen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1895
- År for væsentlig renovering: 1929
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 94 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 94 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligarealet er i stueetagen incl. fyrrum samt 1. sal er opmålt til ca. 94 m2 I BBR-meddelelsen er det samlede boligareal angivet til 73 m2.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.01 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059212
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
Energikonsulent: Peter Høeg Hagen Firma: Peter Høeg Hagen

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:	Peter Høeg Hagen	Firma:	Peter Høeg Hagen
Adresse:	Louisevej 1 3050 Humlebæk	Telefon:	49 16 18 70
E-mail:	chinacat@image.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-12-2007

Energikonsulent nr.: 101463

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