Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vestergade 40
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-027164
Energimærkning nr.:	100063324
Gyldigt 5 år fra:	23-01-2008
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: 21800 kr./år
- Forbrug: 25.4 MWh fjernvarme

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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Gulvisolering mod kælder	4.1 MWh Fjernvarme	2430 kr.	39900 kr.	16.4 år
2 Isolering af ydervægge	4.8 MWh Fjernvarme	2870 kr.	45600 kr.	15.9 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Isolering af tagetage, skråvægge.	1.1 MWh Fjernvarme	660 kr.	14120 kr.	21.4 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063324
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	5200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	85500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5561	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-361	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Ejendommen fremstår middelgodt isoleret og opvarmet.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4	Forbedring af isoleringsværdi i vinduer.	1.3 MWh Fjernvarme	770 kr.	39832 kr.	51.7 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063324
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

5 Ekstraisolering af rør i kælder.	0.2 MWh Fjernvarme	100 kr.	2640 kr.	26.4 år

Det er 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 opført i 1950. Der er senere lagt fjernvarme ind. Hovedhuset er fjernvarmeopvarmet, og havestue og baghuset regnes uopvarmet. Kælder er ikke opvarmet til 20 grd C, hvorfor den ikke medregnes i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Følgende er oplyst af ejer, da der ikke er adgang til konstruktioner overalt. På hanebåndsloftet er isoleret i varierende grad, fra 200-400mm isolering. Der regnes her med en gennemsnitsisoleringstykkelse på 250 mm.
Skråvægge er oplyst isoleret med 100 mm isolering.
Skunkrum er isoleret med 120mm mod syd og 2x100mm mod nord.

Forslag 3: Hvis bygningen ønskes isoleret så den opfylder nutidig BR isoleringskrav, bør skråvæggene og skunkrum ekstraisoleres.

- Ydervægge

Status: Ydermurene ses at være hulmursisolerede, og det er oplyst at være udført i 1973. Der er gennemført 1 kontrolboring i ydermuren mod øst, hvor der er hulmursisoleret.

Forslag 2: Isolering af ydervægge kan gennemføres somudvendig facadeisolering, eller som indvendig isolering. Der er fordele og ulemper ved begge isoleringsformer, hvorfor det må afhænge af om der er plads til indvendig isolering og om der kan laves en pæn udvendig isolering, evt. med pudset overflade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: I spisestue, og i gavlvinduer er oprindelige koblede ruder, og resten af vinduerne har almindelige termoruder.
Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

Forslag 4: Hvis bygningen ønskes isoleret så den opfylder nutidig BR isoleringskrav, bør ruder i vinduer udskiftes til lavenergiglas.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063324
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder er isoleret med 120 mm ifølge oplysninger, og gulv mod kælder er alene oprindelig isoleret med lerindskud.

Forslag 1: Da kælderen regnes principielt uopvarmet, anbefales isolering mod kælder, hvilket typisk vil reducere rumhøjden i kælder. Hvis kælder ønskes helt eller delvis opvarmet, anbefales isolering af kælderydervægge som alternativ til dækisolering.

- Kælder

Status: Der er kælder under ca halvdelen af ejendommen og krybekælder under resten.
Kælderen regnes uopvarmet, eller blot opvarmet med spildvarme fra fjernvarmeinstallationen.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er fjernvarmeopvarmet med direkte forsyning.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en Metro 110 liter varmtvandsbeholder, preisoleret. Der er naturlig cirkulation på det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er 2 strenget og rør i kælder er isolerede med 30-50 mm. Da centralvarmen er fjernvarmen, er der ingen pumpe installeret.

Forslag 5: Hvis bygningen ønskes isoleret så den opfylder nutidig BR isoleringskrav, bør Varmerør og varmtvandsrør ekstraisoleres..

- Armaturer

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

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på samtlige radiatorer.

Vand

- Vand

Status: Toiletter har 1 skylmængde. Det anbefales, at toiletter med skyl på ca 9 liter udskiftes til nye toiletter med dobbelt skyllefunktion

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063324
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1950
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 162 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 162 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	593.75 kr./MWh
Fast afgift på varme:	6700 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063324
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
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:	22-01-2008

Energikonsulent nr.: 100294

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