Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Møngevej 63
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-023005
Energimærkning nr.:	100065367
Gyldigt 5 år fra:	07-02-2008
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: 44600 kr./år
- Forbrug: 5368 liter olie

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	Isolering af gulv mod kælder og nyt terrændæk.	1631 liter Fyringsgasolie , 84 kWh el	13700 kr.	170800 kr.	12.5 år
2	Isolere ydermure indefra.	1075 liter Fyringsgasolie , 55 kWh el	9030 kr.	75897 kr.	8.4 år
3	Efterisolering af tagrum	836 liter Fyringsgasolie , 43 kWh el	7020 kr.	36800 kr.	5.2 år
4	Nyt vindue istedet for det vindue med et lag glas.	23 liter Fyringsgasolie	190 kr.	2779 kr.	14.6 år
5	Opsætning af ny kondenserende oliekedel.	941 liter Fyringsgasolie , 58 kWh el	7920 kr.	50000 kr.	6.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065367
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

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 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: 33300 kr./år
- Samlet elbesparelse: 426 kr./år
- Investeringsbehov: 336300 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 33700 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 21876 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 11823 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: D

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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065367
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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

Bygningen er fra 1900, og der er gode muligheder for rentable efterisoleringer.

Ydermure, etagedæk mod kælder og tagetage kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret.

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 og regnes derfor opvarmet til i gennemsnit 20 °C

Der er opsat 2 pulterrum i tagetagen med en radiator i det ene rum. disse rum er ikke medregnet til beboelsen, og er ikke egnet til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der skønnes kun at være 25 mm isolering i tagrum under brædder.

Forslag 3: Det er rentabelt at efterisolere tagrummet med min 300 mm isolering, herunder fjernelse af gulv i tagrummet.

- Ydervægge

Status: Det skønnes at der er massive mure på 30 cm i tykkelsen, med en blød indvendig plade. Det kan ikke med sikkerhed siges at der er tale om massive mure hvorfor det anbefales at dette undersøges inden der efterisoleres indefra. Hvis der er hulmure er det mere rentabelt at indblæse granulat i disse, dersom der er forholdsvis tomme, også i bund.

Forslag 2: Hvis der ikke er hulmure er det også rentabelt at efterisolere ydervægge indefra med 100 mm isolering, herunder flytning af radiatorer og opsætning af ny vindueskarme m.m.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er generelt isat energiglas i nyere vinduer.

Forslag 4: Det sidste vindue bør også udskiftes med et lavenergivindue.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065367
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder og krybekælderen skønnes uisoleret.

Forslag 1: Gulv mod kælder isoleres nedefra mellem bjælker.
Krybekælderen udgraves og der etableres terrændæk med min 150 mm polystyrenisolering.

- Kælder

Status: Kælderen er ikke regnet for opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en gammel salamander støbejernskedel i udhuset ved siden af beboelsen.
Kedlen har ret stort tab.

Forslag 5: Det er rentabelt at udskifte kedlen med en helt ny kondenserende oliekedel.

- Fordelingssystem

Status: Der er centralvarme fordelt fra kedel i udhus til radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

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.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 92 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065367
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 92 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065367
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2008
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 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:	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:	05-02-2008

Energikonsulent nr.: 101440

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