Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Dalvænget 4
Postnr./by:	3000 Helsingør
BBR-nr.:	217-016260
Energimærkning nr.:	100067380
Gyldigt 5 år fra:	21-02-2008
Energikonsulent:	Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

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: 19800 kr./år
- Forbrug: 2357 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

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
2	Indblæsning af granulat i ydervægge.	545 m³ Naturgas , 47 kWh el	4660 kr.	11700 kr.	2.5 år
4	Ny naturgas-unit, kondenserende kedel.	375 m³ Naturgas , 365 kWh el	3800 kr.	42000 kr.	11.1 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Kældergulv isoleres med 200 mm fast isolering.	96 m³ Naturgas	820 kr.	32400 kr.	39.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067380
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2008
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

3	Udskiftning af termoruder til energiruder.	58 m³ Naturgas	490 kr.	11776 kr.	24 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 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:	7200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	709	kr./år
• Investeringsbehov:	53700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3493	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4406	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.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning.
Et nyt enfamiliehus, opført efter dages normer har energimærkningen B.

Udføres de foreslåede forbedringer vil energimærket forbedres fra E til D.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067380
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2008
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
5 Isolering af varmerør i kælderen.	13 m³ Naturgas	110 kr.	2640 kr.	24 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 1960, og løbende ombygget og forbedret.

Huset har fået forbedret sin isoleringsstandard med en delvis hulmursisolering, med 100-200 mm ekstra mineraluld oplagt på/under oprindeligt loft,
og udskiftning af oprindelige vinduer til vinduer med termoruder og energiruder.

Isoleringsforhold i de skjulte konstruktioner er skønnede udfra ejeres oplysninger.

Bygningen anvendes som privat bebeoelse.

Der bør tages kontakt til arkitekt/rådgiver før udførelse af efterisolering.
Der er flere mulige måder at gribe arbejderne an på.
De foreslåede forbedringer er med skønnede priser.
Der bør hjemtages tilbud på alle arbejder fra lokale håndværkere.

Ved besigtigelsen forelå ikke tegningsmateriale, der redegjorde for isoleringsforholdene.
Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Det opvarmede areal er stueetagen og kælderen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er utilgængelig.
Ejerne har oplyst at der er isoleringstykkelser på 150 mm, 200 mm og 250 mm i tagkonstruktionen.

- Ydervægge

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067380
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2008
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

Status: Ydervægge er hulmure. Ejerne har oplyst at ca halvdelen af væggene i hulmursisolerede.

Forslag 2: Ydervægge termo-fotograferes og de uisolerede dele efterisoleres ved indblæsning af mineralulds granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hovedparten af vinduerne er nyere og med energiruder.
3 værelses-vinduer og en terrassedør er med almindelige termoruder.

Forslag 3: Når ældre termoruder punkterer, udskiftes de løbende med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod terræn er skønnet isolerede med ca. 50 mm mineraluld, og gulve i kælderen er skønnede at være uden isolering.

- Kælder

Status: Kælderydervægge er efterisolerede med undtagelse af væg i fyrrum og i baderum.

Forslag 1: Kældergulvet opbrydes og efterisoleres med 200 mm fast isolering, og overstøbes med beton.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation. Samt udsugning fra emhætte og badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeanlægget er centralvarmeanlæg med naturgasfyr HS Tarm Unit med varmtvandsbeholder fra 1994.
Fyret er placeret i fyrrum i kælderen.

Forslag 4: På sigt kan en kondenserende naturgaskedel erstatte den nuværende.

- Fordelingssystem

Forslag 5: Isolering af varmerør i kælderen, for en bedre styring af varmen.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne, og automatik til regulering af temperaturen.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067380
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2008
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

- Opførelsesår: 1960
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 126 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 168 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal i energimærket er stueetagen + kælderen - ialt 168 m2.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	50 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067380
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2008
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

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.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:	Marie-Louise Johansen	Firma:	Marie Louise Johansen
Adresse:	Ved Bakkedraget 9 3060 Espergærde	Telefon:	40151234
E-mail:	bomhus55@hotmail.com	Dato for bygningsgennemgang:	20-02-2008

Energikonsulent nr.: 101406

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