# Energimærkning



## Energimærkning for følgende ejendom:



| | |
|---|---|
| Adresse: | Egevej 17 |
| Postnr./by: | 3200 Helsinge |
| BBR-nr.: | 270-018353 |
| Energimærkning nr.: | 100077278 |
| Gyldigt 5 år fra: | 27-04-2008 |
| 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: 22280 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

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 Tagrum efterisoleres med yderligere 250 mm | 4247 kWh Elvarme | 8490 kr. | 55432 kr. | 6.5 år |
| 2 Udskiftning af termoglas til lavenergi. | 1878 kWh Elvarme | 3760 kr. | 35808 kr. | 9.5 år |

| 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



Energimærkning nr.: 100077278
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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: | 12000 | kr./år |
| • Samlet elbesparelse: | -8 | kr./år |
| • Investeringsbehov: | 91200 | kr. inkl moms |
| • Den samlede besparelse ved de rentable forslag: | 12000 | kr./år |
| • Ydelse ved kreditforeningslån: | 5932 | kr./år |
| • Resultat efter udgifter til lån er betalt: | 6067 | 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: F

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.

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 1972 og skønnet isoleret i forhold til krav ved opførelsåret.

# Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077278
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Ydermure og gulve 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

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrummet er alene isoleret med 100 mm isolering mellem gitterspærsfodremme.

Forslag 1: Det er rentabelt at oplægge yderligere 250 mm isolering i tagrummet.
Husk hævning af gangbro og tilstrækkelig ventilation efter isoleringsarbejdet er foretaget.

- Ydervægge

Status: Hulmuren skønnes isoleret med 50 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt almindelige termovinduer og termodøre. Det er rentabelt at udskifte disse for at spare energi så længe der udelukkende opvarmes med el og kun en 1/4 del med varmepumpe.

Forslag 2: Det er rentabelt at udskifte alle almindelige termoglas i vinduer med nye superlavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der skønnes at være 50 mm isolering i gulvkonstruktioner.

### Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation, dog med mekanisk i badeværelse og køkken.

### Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat almindelige elradiatorer.

- Varmt vand

# Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077278
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Status: Der er opsat en gammel 200 liters varmtvandsbeholder på loftet.
Det er ikke rentabelt at udskifte varmtvandsbeholderen hvis man har brug for så meget varmtvand på en gang.
Det anbefales at der istedet for i fyrrum opsættes en ca. 110 liters varmtvandsbeholder.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på elvarmen.

## 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.

## Vand

- Vand

Status: Der er normalt forbrug ved det ene toiletter. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.
Der andet toilet er opsat toilet med 2 skyl / lavt forbrugende.

## Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Der er opsat en AERMEC inverter R410A varmepumpe.
Varmepumpen skønnes at kunne opvarme ca. 1/3 del af huset.

## Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1972
- År for væsentlig renovering: 1978
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 149 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 15 m²
- Opvarmet areal: 164 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er registreret et erhvervsareal i bygningen på 15 m². Dette regnes med at skulle opvarmes i samme grad som

# Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077278
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

den resterende del af boilgen, hvorfor det samlede opvarmede areal er 164 m²

## Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

# Energimærkning





Energimærkning nr.: 100077278
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2008
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: | 24-04-2008 |

Energikonsulent nr.: 101440

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