# Energimærkning



## Energimærkning for følgende ejendom:




| | |
|---|---|
| Adresse: | Skovdiget 4 |
| Postnr./by: | 3200 Helsinge |
| BBR-nr.: | 270-024814 |
| Energimærkning nr.: | 100087235 |
| Gyldigt 5 år fra: | 26-06-2008 |
| 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: 32100 kr./år
- Forbrug: 4336 liter fuelolie

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 | Nyt terrændæk i hele huset. | 773 liter Fuelolie , 42 kWh el | 5800 kr. | 110000 kr. | 19 år |
| 2 | Indvendig isolering af ydervægge. | 1506 liter Fuelolie , 83 kWh el | 11310 kr. | 76834 kr. | 6.8 år |
| 3 | Efterisolere i tagrum. | 337 liter Fuelolie | 2530 kr. | 29810 kr. | 11.8 år |
| 5 | Opsætning af ny kondenserende oliekedel. | 926 liter Fuelolie , 55 kWh el | 6960 kr. | 52736 kr. | 7.6 år |

| | | Årlig besparelse i | Årlig besparelse i kr. inkl. | Skønnet investering | Tilbage- |
|---|---|---|---|---|---|

# Energimærkning




Energimærkning nr.: 100087235
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

| Øvrige besparelsesforslag | energienheder | moms | inkl. moms | 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: | 22700 | kr./år |
| • Samlet elbesparelse: | 348 | kr./år |
| • Investeringsbehov: | 269400 | kr. inkl moms |
| • Den samlede besparelse ved de rentable forslag: | 23000 | kr./år |
| • Ydelse ved kreditforeningslån: | 17524 | kr./år |
| • Resultat efter udgifter til lån er betalt: | 5475 | 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

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 | Udskiftning af vinduer med energiglas. | 88 liter Fuelolie | 660 kr. | 30576 kr. | 46.3 år |

# Energimærkning




Energimærkning nr.: 100087235
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2008
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 et stuehus til et landbrug og er fra 1847 og er rimeligt fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret, der er dog mulighede for rentable energimæssige forbedringer.

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

Alternativt til det anbefalede nye kondenserende oliefyr er der enten jordvarme eller pillefyr, hvilket også er meget gode og miljøvenlige energikilder.

De enkelte forbedringsforslag er beregnet ud for det nuværende beregnede totale forbrug.
Det vil sige at rentabiliteten og besparelser vil blive meget mindre efterhånden som de forskellige forbedringsforslag udføres, da der så ikke er så stort forbrug at spare på.
Dette er en politisk bestemt beregningsformel.
Dette kan også medføre at der er beregnede rentable udbedringsforslag der ikke er rentable efterhånden som de forskellige tilrådelige forbedringsforslag er udbedret.
Der vil derfor kunne opstå større besparelser end det beregnede forbrug.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrummet er i gennemsnit isoleret med 100 mm isolering. Der er her gode muligheder for efterisoleringer.

Forslag 3: Det anbefales at der yderligere oplægges mindst 200 mm isolering.
Husk tilstrækkelig ventilation efter arbejdet er udført.

- Ydervægge

Status: Ejendommen er opbygget i massive tegl og der er mulighed for at opsætte en indvendig isolering.




Energimærkning nr.: 100087235
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere indefra med 100 mm isolering.
Der regnes med flytning af radiatorer, opsætning af gibs uden på lægteskellet og 100 mm indvendig isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt almindelige koblede vinduer og termodøre. Det er ikke rentabelt at udskifte disse for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes.

Forslag 4: Det er ikke rentabelt at udskifte termoruder med nye lavenergiruder med de eksisterende energipriser / fatse afgifter. det anbefales dog at der isættes superlavenergivinduer hvis vinduer alligevel skal skiftes, f.eks grundet punkteringer eller lign.

- Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at gulve generelt er uisolerede.

Forslag 1: Det er rentabelt at etablere helt nye højt isolerede terrændæk. Der regnes med at der udgraves, udlægges 220 mm polystyren samt støbes og lægges tæpper.

## Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

## Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en gammel salamander støbejernskedel.
Der er en ældre Taxaco brænder.
Kedlen er opsat i udhuset.

Forslag 5: Det er rentabelt at udskifte oliekedlen med en helt ny kondenserende olieunit samt at opsætte termostatventiler på radiatorer.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en gammel ca. 200 liters varmtvandsbeholder der er fornuftigt isoleret.

- Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme fordelt fra Fyr i udhue til radiatorer i beboelsen.

- Automatik

Status: Der er ingen styring på varmen.

## El

# Energimærkning




Energimærkning nr.: 100087235
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- 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 toilet. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.
Der andet toilet er med 2 skyl / lavt forbrugende.

## Bygningsbeskrivelse

| | |
|---|---|
| • Opførelsesår: | 1847 |
| • År for væsentlig renovering: | 1967 |
| • Varme: | Fyringsgasolie (liter) |
| • Supplerende opvarmning: | Ingen |
| • Boligareal i følge BBR: | 110 m² |
| • Erhvervsareal ifølge BBR: | 0 m² |
| • Opvarmet areal: | 110 m² |
| • Anvendelse ifølge BBR: | 110 \| Stuehus |
| • Kommentar til BBR-oplysninger: | |

## Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

| | |
|---|---|
| Varme: | 7.4 kr./liter |
| Fast afgift på varme: | 0 kr./år |
| El: | 2 kr./kWh |
| Vand: | 35 kr./m³ |

# Energimærkning






Energimærkning nr.: 100087235
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2008
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: | 19-06-2008 |

Energikonsulent nr.: 101440

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