



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Vesterbrogade 90
 Postnr. / by: 3250 Gilleleje
 BBR-nr.: 270-012531
 Energimærkning nr.: 100093333
 Gyldigt 5 år fra: 16-08-2008
 Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14200 kr./år
- Forbrug: 21.3 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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolér tagrummet til ialt 300 mm	1.8 MWh Fjernvarme	840 kr.	19035 kr.	22.7 år
3 Udskift tætningslisterne på vinduer og udvendige døre	0.9 MWh Fjernvarme	400 kr.	3000 kr.	7.5 år
4 Udskift den gamle varmtvandsbeholder til ny væghængt 60 l	0.1 MWh Fjernvarme	40 kr.	0 kr.	0 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100093333
 Gyldigt 5 år fra: 16-08-2008
 Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

2 Når termoruder punkterer, skiftes til Energitermoruder	2.7 MWh Fjernvarme	1230 kr.	20475 kr.	16.6 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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	1300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	22000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1431	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-131	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.

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:



Energimærkning nr.: 100093333
 Gyldigt 5 år fra: 16-08-2008
 Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

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 som et traditionelt et-plans parcelhus på 102 m² i 1967, uden kælder og udnyttelse af tagetagen. Omkring 1974 blev ejendommen tilføjet en tilbygning i samme stil og med et areal på ca. 29 m², samt endnu en tilbygning på østsiden af tilbygningen i 1984 på ca. 12 m² men denne gang med fladt Build-up tag, således at det samlede boligareal andrager ialt 153 m².

Fundamenter i såvel den oprindelige ejendom som tilbygningerne er jordstøbte betonfundamenter afsluttet med en isolerende Lecablok, og hvor undergulvene i begge tilbygninger er terrændæk i beton udstøbt på trædefast isolering, er gulvene i den oprindelige ejendoms ophold og soverum med ventilerede undergulve.

Hvor gulvbelægningen i den oprindelige ejendom under de faste væg- til vægtæpper er parket (sælgeroplysning) på strør i stuen er gulvene i soverum entre og køkken blændgulve (spån eller krydsfiner), medens gulvbelægningen på badeværelse er mosaikstifter på beton. Gulvbelægningen i begge tilbygninger er keramiske klinker.

Alle ydermure er opført som hulmure med en udvendig skalmur og bagmur og skillevægge som etagehøje letvægselementer.

Vinduerne i såvel den oprindelige ejendom og tilbygningerne er med karme og rammer i træ, overalt monteret med almindelige termoruder.

Tagkonstruktionen er både på den oprindelige ejendom og tilbygningen i nordgavlen baseret på gitterspær og tækket med etenitskifer, hvor tilbygningen efterfølgende har fået en ovenbelægning af asfaltpap, er tilbygning 2' tagkonstruktion opført som en Build-up konstruktion og tækket med asfaltpap.

Der var ingen utilgængelige rum.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse.

Der blev udleveret planer og facadetegninger, men ikke snit og beskrivelse af lukkede konstruktioner.

Materialebeskrivelsen er således baseret på visuelle betragtninger, medens de lukkede gulvkonstruktioner er bedømt ud fra tidstypiske byggemetoder.

Hele boligarealet regnes som opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen i den oprindelige ejendom og tilbygning 1 er baseret på gitterspær, hvor isoleringen af etagedækket mod det uopvarmede tagrum blev målt til 150 mm, og isoleringen i build-up tagkonstruktionen skønnes ligeledes som 150 mm.

Forslag 1: Efterisolér etagedækket i det uopvarmede tagrum til 300 mm



Energimærkning nr.: 100093333

Gyldigt 5 år fra: 16-08-2008

Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

• Ydervægge

Status: Alle ydervægge er opført som hulmure med en udvendig teglskalmur en bagmur af etagehøje letvægselementer, og hvor murtykkelsen på det oprindelige hus og tilbygning 1 er 30 cm med 75 mm hulmursisolering (boreprøve i facademuren mod haven), er murtykkelsen i tilbygning 2 34 cm med en skønnet isolering på 125 mm.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Samtlige ejendommens vinduer er med karme og rammer i træ og monteret med alm. termoglas.

Forslag 2: Når termoruder punkterer, skiftes til energitermoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve i den oprindelige ejendom er ventilerede gulve på strør, med skønsmæssig 50 mm isolering under parket og blændgulve, og 50 mm trædefast isolering under støbte betongulve med klinke/mosaikstift belægning.

Gulvene i begge tilbygninger er støbte betongulve med klinkebelægning, og hvor gulvisoleringen i tilbygning 1 skønnes som 100 mm skønnes isoleringen i tilbygning 2 som 200 mm baseret på tidstypiske forhold.

Ventilation

• Ventilation

Status: Medens ventileringen af baderum og køkken er naturlig/mechanisk, ventileres sove- og opholdsrum ved at åbne vinduer og udvendige døre.

Forslag 3: Udskift tætningslisterne omkring vinduer og udvendige døre.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Varmen leveres som fjernvarme som et hedvandsanlæg, og det varme vand leveres via en ældre tøndeformet varmtvandsbeholder, uden recirkulation.

• Varmt vand

Forslag 4: Udskift den gamle 150 l varmtvandsbeholder til ny væghængt 60 l

• Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er opbygget som et 2-kredssystem med separat fremløb og retur til den enkelte radiator, hvor varmen i det enkelte rum, styres via termostatventiler på samtlige radiatorer.

Vand



Energimærkning nr.: 100093333
 Gyldigt 5 år fra: 16-08-2008
 Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

• Vand

Status: Toiletter er uden høj/lav spareskyl og kun brusearmaturet i tilbygning 2 er termostatisk.

Det kan anbefales, at udskifte toiletterne til nye med høj/lav spareskyl, da dette kan give en teoretisk vandbesparelse på ca. 15 kbm årligt.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1967
- År for væsentlig renovering: 1976
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 153 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 153 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysningerne er noteret fra en udleveret kopi dateret 13 marts 2008.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	463 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4325 kr./år
El:	1.85 kr./kWh
Vand:	52 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100093333
Gyldigt 5 år fra: 16-08-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Svend Erik Johnsmark	Firma:	Nordcon Rådgivende Ingeniører
Adresse:	Rungstedvej 59 2960 Rungsted Kyst	Telefon:	45 760 170
E-mail:	sej@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-08-2008

Energikonsulent nr.: 100043

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