Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vestergade 36
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-027160
Energimærkning nr.:	100097977
Gyldigt 5 år fra:	23-09-2008
Energikonsulent:	Brian Larsen
Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

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: 18100 kr./år
- Forbrug: 23.3 MWh fjernvarme 0.9 kløvet rummeter brænde

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	Udtagning af LECA i hulmure og indblæsning af granuleret mineraluld	1.6 MWh Fjernvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	970 kr.	25575 kr.	26.4 år
3	Efterisolering i tilgængelige skunke ved soveværelse og hanebåndsloft	0.9 MWh Fjernvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	530 kr.	7629 kr.	14.4 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af etageadskillelse mod kælder	1.2 MWh Fjernvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	720 kr.	42480 kr.	59 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097977
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008

Energikonsulent: Brian Larsen Firma: Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

4	Efterisolering af dele skråvægge der ikke er isoleret og kvisflunke	0.5 MWh Fjernvarme , 0 kløvet rummeter Brænde	280 kr.	17625 kr.	62.9 år
5	Efterisolering af rør	1.1 MWh Fjernvarme , -0 kløvet rummeter Brænde	600 kr.	9600 kr.	16 år
6	Termostatisk blandingsbatteri ved bad	0.4 MWh Fjernvarme	190 kr.	3000 kr.	15.8 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: 1400 kr./år
- Samlet elbesparelse: 0 kr./år
- Investeringsbehov: 33200 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 1400 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 2159 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: -759 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

“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



Energimærkning nr.: 100097977
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008

Energikonsulent: Brian Larsen Firma: Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

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

Forudsætninger for energimærkning:
Håndbog for energikonsulenter 2008, gældende version 1. januar 2008.

Energimærke program EK-pro.net, version 3

Underskrevet ejeroplysningsskema.

Beløb til fast afgift til varmeleverandør og faste omkostninger til service og eftersyn o.lign. er ikke indeholdt, dette kan ikke pt. indtastes i beregningen/ programmet, og vil være afhængig af hvilken varmeleverandør /serviceaftale eller firma der vælges. Opmærksomheden henledes på at disse beløb skal tillægges overslagsberegningen på forbrug - kontakt Deres leverandør og få de faktuelle årlige omkostninger. Det anbefales at søge muligheder for forskellige leverandører og indhente priser.

I tekster kan være anvendt følgende forkortelser:
EMR = energimærkerapporten som er betegnelsen for nærværende dokument.
BTV= byggeteknisk vurdering som er den vurdering en energikonsulent må/skal foretage for at udarbejde EMR, omhandler bygningsdele der ikke er muligt at registrere, eller der ikke foreligger ejeroplysninger om.
BR= henviser til gældende bygningsreglement på opførelses tidspunkt eller på ombygningstidspunkt.

Tegninger sag 37, tegn nr 1 plan snit facader mål 1 : 100

Det er kun lille del af skunk mod nordøst der er tilgængelig, elleres er lofter ført til kip og unden skunklemme.

der er diverse igangværende arbejder på ekendommen primært ved beklædning med gips mm på 1 sal.

Endvidere var vindue mod syd, netop udskiftet og fuge omkring vinduet var ikke færdiggjort.

Priser på fjernvarme er indhentet på fjernvarmeværkes hjemmeside.

Kælder er ikke indregnet som opvarmet areal- det er vurderet at kælderen har en opvarmningsgrad der en mindre end 15 grader.
Der er en radiator i kælder reguleres manuelt samt en brændeovn og ældre toiletrum, men det vurderes at kælder der ikke indeholder opholdrum vil have mindre opvarmningsgrad

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097977
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008

Energikonsulent: Brian Larsen Firma: Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

- Tag og loft

Status: Isolering i tagkonstruktionen er i forskellig udførelse og tykkelse.

Der var igangværende arbejder med isolering og gipsbeklædning og gipsvægge og lofter på 1 sal

Spidsloft er isoleret med 75 -100 mm isolering, kvistflunker mod syd (sider på kvist) er uden isolering med beklædt indvendig med cellutexplader.

Del af tilgængelig skunk mod syd er isoleret vandret med ca 150-200 mm isolering og lodret med ca 75 mm isolering
Del af tilgængelig skunk mod nord er isoleret med ca 75 mm lodret og der er ikek registreret isolering vandret.

Skråvægge:
I område med beklædning til kip er isoleret med ca 200 mm isolering, dette iflg sælgersoplysninger.i område over trappe er der isoelret med 250 mm isolering, dette iflg sælger.

Skråvægge ved soveværelse er isoleret med ca 50-75 mm ældre isoleringsmåtte

Forslag 3: Efterisolering af skunke omkring soveværelse, således at der er ca 250 mm vandret og lodret.

Efterisolering af den tilbageværende hanebåndsloft til samlet tykkelse på ca 250-300 mm isolering

Ved isoleringsarbejder er det vigtigt at ventilation i konstruktionerne er udføres forskriftsmæssigt og at eventuel dampspærrer placeret korrekt, dette for at hindre fugtskader og risiko for skader som følge af råd og svamp, søg derfor sagkyndig bistand eller rådgivning.

Forslag 4: Efterisolering af kvistflunker (sider på kvist) med 50-100 mm isolering.
Efterisolering af skråvægge i områder hvor dette ikke er udført ved indvendig påforing og isolering til samlet tykkelse på 200 mm isolering.

Vær opmærksom på at der skal ventileres forskriftsmæssigt.

- Ydervægge

Status: Der er isoleret i hulmure med LECA - der findes bedre isoleringsmaterialer d.d. nogle isolatører kan udtage LECA og indblæse f. eks mineraluld - Dette er overslagsmæssigt prissat, men det bemærkes at forskellige isolatører kan vurdere arbejdet meget forskelligt

Dele af facader er indvendig beklædt med porøseplader (cellutexplader, disse plader opfylder ikke dagens brandkrav)

Det oplyses fra sælger at der er konstateret LECA-kugler i hulrum flere steder i såvel stueplan som på 1 sal i forbindelse med renoverings arbejder.

Forslag 2: Udtagning af LECA i hulmure og indblæsning af granuleret mineraluld.
se bemærkninger under bygnings beskrivelse.

Ved renovering kan det anbefales at der isoleres indvendig, samtidig kan cellutexplader fjernes.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097977
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008

Energikonsulent: Brian Larsen Firma: Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status:

Vinduer er en kombination af pvc vinduer med to lags energiruder, der er regnet med u-værdi midt 1,4 W/m² K, et helt nyt vindue mod syd med varm kant, regnet med u midt -1,2 W/m² K
Mod nord og i kvist er der de oprindelige vinduer med forsatsruder
Ovenlys er udskiftet til nye med energiruder.
Kældervinduer er de oprindelige
Indgangsdør er ny isoleret dør

Ved udskiftning af termoruder, f. eksempel ved punkteringer, bør vælges energiruder med center u- værdi på maks 1,2 W/m² K - der bør endvidere vælges ruder med isoleret kant profil " varme kanter"

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder er bjælkelag , regnet med ca 60 mm lerindskud

Forslag 1: Isolering af etageadskillelse mod kælder med 100 mm isolering og afdækninng med gipsplader - det bemærkes at lofthøjde vil reduceres.

Såfremt kælder opvarmes kan eventuelt efter isoleres på kældervægge - dette udføres normalt fugt- og varme teknisk bedst udvendigt fra.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres med naturlige åbninger, oplukkelige vinduer og døre

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmet med centralvarmeanlæg tilsluttet fjernvarme- direkte forsynet

Varmtvandsbeholder er placeret i kælder HS Tarm ca 140 liter præisoleret beholder, mærkeplade kan ikke aflæses.

Der er mulighed for supplerende opvarmning med brændeovne - en placeret i kælder og en placeret i stue.

- Varmt vand

Forslag 6: Termostatisk blandingsbatteri ved bad

- Fordelingssystem

Status: Fordelings rør til varme løber i kælder og i skunk
Isolering på rør ca 10-20 mm registreret

Forslag 5: Forbedring af isolering på rør i kælder og skunk op til dagens anvisninger typisk mellem 30 – 40 mm isolering

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097977
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008

Energikonsulent: Brian Larsen Firma: Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

- Armaturer

Status: 2 grebs armatur ved badekar

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1948
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	131 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	131 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	550 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4430 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100097977		
Gyldigt 5 år fra:	23-09-2008		
Energikonsulent:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

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:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk
Adresse:	Slotsgade 21, postboks 152 3400 Hillerød	Telefon:	48 24 12 98
E-mail:	bl@fruergaard-larsen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-09-2008

Energikonsulent nr.: 100604

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

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100097977		
Gyldigt 5 år fra:	23-09-2008		
Energikonsulent:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

energikonsulenten.