Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ahornvej 13
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-016747
Energimærkning nr.:	100103463
Gyldigt 5 år fra:	07-11-2008
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: 17700 kr./år
- Forbrug: 22.3 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	Tilbage-betalingstid
1 Ophængning af yderligere 150 mm isolering + justering af eksisterende.	4.4 MWh Fjernvarme	2590 kr.	27775 kr.	10.7 år
2 Isolering af loftlem.	0.1 MWh Fjernvarme	50 kr.	500 kr.	10 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Isolering af tagrum og skakt.	1 MWh Fjernvarme	560 kr.	20400 kr.	36.4 år
4 Isætning af energiglas i eksisterende	1.2 MWh Fjernvarme	700 kr.	26718 kr.	38.2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103463
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

vinduer.				

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:	2700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	28300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1840	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	859	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

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 ændring-



Energimærkning nr.: 100103463
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1961, og er isoleret i forhold til opførelsåret, dog er der udlagt ekstra isolering i tagrummet. Isolering i tagrummet er delvist faldet ned / hænger, hvorfor der istedet for de ca. 75 mm isolering huset er opført med, regnes med 50 mm isolering.
Det anbefales at der etableres terrændæk istedet for krybekælderen, i forbindelse med renovering af ejendommen.

Ydermure, skrålofter og kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret.
Isolering i krybekælderen er alene set fra lem grundet lav konstruktionshøjde.

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

Isolering i krybekælderen har begrænset effekt idet den ikke ligger tæt mod gulve.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er igennemsnit 200 mm isolering i gitterspærstagrummet.

Forslag 2: Efterisolering af loftlem med ca. 200 mm isolering.

Forslag 3: Gitterspærsloftrum er isoleret med 200 mm rockwool eller lign.
Det er ikke rentabelt at få fagfolk til at efterisolere i tagrum, dog er det rentabelt at øge isoleringen til min. 300 mm,hvis man sel kan efterisolere. Husk nok ventilation efter isoleringen er foretaget.

- Ydervægge

Status: Hulmure ses isoleret ved stikprøve i gavl mod baghave og i facade mod parkeringsplads.

Lette ydervægge skønnes isoleret med 70 mm isolering.

Lysskakt i toilet skønnes isoleret med svarende til 50 mm isolering mod tagrummet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt almindelige koblede vinduer, termovinduer og termodøre. Det er ikke rentabelt

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103463
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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: Der ses ca. 75 mm dårligt ophængt isolering i krybekælderen.

Forslag 1: Det anbefales at der efterisoleres i krybekælderen med yderligere 150 mm isolering, ligesom den eksisterende isolering sættes op på plads.
Husk at isolering ikke må spærre for ventilationsriste i soklen.

Hvis man påregner at skulle renovere huset, anbefales det at der istedet for laves terrændæk med ca. 300 mm polystyren isolering under beton.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indlagt fjernvarme fra Helsinge Fjernvarmeværk.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en 110 liters Metro varmtvandsbeholder fra 1994.

- Fordelingssystem

Status: Der er direkte fjernvarme ført til radiatorer i beboelsen.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på radiatorsystemet.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103463
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Status: Der er opsat toilet med 2 skyl / lavt forbrugende.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1961
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 101 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 101 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Fyrrum er indregnet i det opvarmede areal, men udhuset der ligger herop mod er ikke medtaget i energimærket.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	593.75 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4412 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103463
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2008
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:	05-11-2008

Energikonsulent nr.: 101440

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