Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Badevej 7
Postnr./by:	3000 Helsingør
BBR-nr.:	217-004098
Energimærkning nr.:	100113651
Gyldigt 5 år fra:	11-03-2009
Energikonsulent:	Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21000 kr./år
- Forbrug: 2802 m³ naturgas

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Det kan anbefales, at efterisolere skunkene i tagrummet til ialt 300 mm.	63 m³ Naturgas	480 kr.	6432 kr.	13.4 år
2	Når termoruderne engang punkterer, skiftes til Energitermoruder.	407 m³ Naturgas , 22 kWh el	3100 kr.	27000 kr.	8.7 år
3	Det bør overvejes, at udskifte gaskedlen til en højeffektiv kondenserende gasbrænder.	301 m³ Naturgas	2290 kr.	35300 kr.	15.4 år
4	Det vil være en god ide, at montere nye tætningslister på vinduesrammer og udvendige døre.	-147 m³ Naturgas	-1120 kr.	3000 kr.	-2.7 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur,



Energimærkning nr.: 100113651
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2009
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	4500	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	4600	kr./år
• Investeringsbehov:	71700	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: C

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er en i 1902 traditionelt opført enfamiliebolig i 2 etager , med et bebygget areal på 89 m², (+ 9 m² karnap) ialt 169 m², hvortil kommer 80 m² kælder.

Efterfølgende har nuværende ejer indrettet tagrummet med skunke og beklædning på undersiden af hanebåndsspærende, hvorfor det opvarmede areal har fået tilføjet ca 50 m², der dog ikke endnu er godkendt som



Energimærkning nr.: 100113651
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2009
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

boligareal, men udelukkende må benyttes til midlertidigt ophold.

Fundamenter og kældervægge under jord er betonstøbte.

Ydervægge er opført som hulmure, med en udvendig sækkeskuret teglskalmur med faste bindere, medens både bagmur og samtlige skillevægge, både i beboelsen og kælderen er pudsede 1/2 stens teglmure.

Vinduerne er med karme og rammer i træ, i beboelsen af typen Dannebrog,bestykket med termoglas, medens vinduerne i tagfladen er Velux tagvinduer med henholdsvis termoglas eller koblede med 2-lagsglas.

Etagedækket mellem stueetage og kælder er baseret på et bjælkelag med indskudsler (skøn) lagt af på facademurene og midtermuren og lofterne pudsede på spredt forskalling dog er kælderloftet efterfølgende skiftet til gibsoniteplader.

Gulvbelægningen er i sove og opholdsrum bræddegulve som 5/4 x 6" udlagt på det afrettede bjælkelag, medens badeværelsesgulve er klinkegulve på beton.

Tagkonstryktionen er med hanebåndsspær, med vederlag på facademurene og den bærende midterskillevæg og tagfladen er tækket med eternitskifer.

Der var ingen adgang til tagrummets skunke.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse.

Ved gennemgangen blev der der kun udleveret en nedfotograferet planskitse af første sal og tagrummet, og ikke ikke facader og snit, hvorfor ejendommens lukkede konstruktioner som etagedæk og ydermurers opbygning, og tagrummets isolering er skønnet ud fra visionelle betragtninger og tidstypiske forhold.

Hele ejendommen incl. tagrummet (50 m²) men ekskl. kælder regnes opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er med hanebåndsspær tækket med eternitskifer. Undersiden af spærhovedet danner loft i tagrummet, med skønnet 125 mm isolering, samme isoleringstykkelse skønnes i lod- og vandrette skunke.

Forslag 1: Skunkene i tagrummet efterisoleres til 300 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i stueetage er 35 cm hulmure med faste bindere og hulmursisolering (spor efter fjernede sten).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er skiftet fra de oprindelige til nyere Dannebrogvinduer med alm. Termoglas

Forslag 2: Når termoruderne engang punkterer, skiftes til Energitermoruder.



Energimærkning nr.: 100113651
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2009
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringen i etagedækket mod kælderen skønnes uisoleret med indskudsler.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilering af køkken og badeværelset i stueetagen er mekanisk, medens ventileringen af ejendommens øvrige rum sker ved at åbne vinduer og døre.

Forslag 4: Nye tætningslister på vinduesrammer og udvendige døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeforsyningen leveres via en ca 7- 8 år gammel væghængt gasbrænder med lukket brandkammer og moduleret aftræk. Kedlen er placeret i kælderen.

Forslag 3: Det bør overvejes , at udskifte gaskedlen til ny højeffektiv kondenserende brænder, ligesom de uisolerede kobberrør mellem kedel og varmtvandsbeholder bør isoleret med 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Varmebeholderen er monteret på samme tid som gaskedlen som en ca. 110 l preisoleret væghængt varmtvandsbeholder, og det varme brugsvand er uden re-cirkulation.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er baseret på et 2-kredssystem, til de enkelte radiatore, hvor varmen til de enkelte rum reguleres af termostatventiler på radiatorene.

El

- Andre elinstallationer

Status: Der er Sauna i kælderen, som ejer dog sjælent benytter.

Vand

- Vand

Status: Toilettet på det nye badeværelse er med høj/lav spareskyl, ligesom brusearmaturen her er termostatisk.

En udskiftning af toilettet på førstesalen til høj/lav spareskyl, vil teoretisk kunne nedsætte vandforbruget med ca 10 kbm.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100113651
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2009
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

- Opførelsesår: 1902
- År for væsentlig renovering: 1978
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 169 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 50 m²
- Opvarmet areal: 219 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR- oplysningerne er noteret fra en udleveret kopi af registreringen dateret 3. feb. 2009.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.85 kr./kWh
Vand:	55 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100113651
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2009
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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

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:	09-03-2009

Energikonsulent nr.: 100043

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