



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Bybakken 17
Postnr./by: 3200 Helsingør
BBR-nr.: 270-017782
Energimærkning nr.: 100115926
Gyldigt 5 år fra: 01-04-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



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: 35300 kr./år

• Forbrug: 17630 kWh elvarme

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

E

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.

Energikonsulentens 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	Tilbagebetalingstid
1 Udvendig isolering af gavle.	1572 kWh Elvarme	3140 kr.	46000 kr.	14.6 år
2 Efterisolering i tagrum så der overalt er 350 mm isolering.	1631 kWh Elvarme	3260 kr.	23994 kr.	7.4 år
3 Udskiftning af termoglas + opsætning af forsatsrammer.	1663 kWh Elvarme	3320 kr.	22704 kr.	6.8 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, 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.



Energimærkning nr.: 100115926

Gyldigt 5 år fra: 01-04-2009

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



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:	9100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	9100	kr./år
• Investeringsbehov:	92700	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: **D**

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

Bygningen er fra 1966 og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermure, gulve, skrålofter og skunke kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for rægningsmateriale, tidligere energimærke, sælgers oplysninger, bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret.

Der er anvendt flere opvarmningsformer, og brændemængden er ikke kendt, hvorfor forbrug og beregnet forbrug ikke kan sammenlignes, ligesom elforbruget er til både opvarmning og til husholdning.



Energimærkning nr.: 100115926

Gyldigt 5 år fra: 01-04-2009

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



Ejendommen regnes alene anvendt til almindelig helårsbeboelse og regnes derfor opvarmet til i gennemsnit 20 °C

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der ses mellem 100 og 200 mm isolering i tagrummet der er ujævnt fordelt. Skråvægge er ifølge tegningen isoleret med 175 mm isolering.

Forslag 2: Efter rydning af tagrum anbefales det at der efterisoleres så der ialt er 350 mm isolering der er jævnt fordelt, ligeledes bør gangbroen hæves.

• Ydervægge

Status: Lette ydervægge er ifølge sælger isoleret med 150 mm isolering. Gavle og stykker mellem vinduespartier er med massive gasbetonblokke.

Forslag 1: Det er rentabelt at der i gavle efterisoleres udvendigt med 100 mm isolering, herpå pudses der og gavltrekanter der har begrænset restlevetid føres ud m.m.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt enkelte almindelige termovinduer 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.

Smalle ruder foroven i gavle i stue plan er med et lag glas.

Sælger oplyser at der ikke umiddelbart kan isættes energiglas i stedet for, hvorfor det anbefales at der opsættes energiforsatsruder.

Forslag 3: Det er rentabelt at udskifte resten af termoruder med lavenergiglas ligesom der opsættes energiforsatsruder ved enkeltlags vinduer i gavle og badeværelser.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod terræn er ifølge tegning isoleret med 50 mm flamingo.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100115926
Gyldigt 5 år fra: 01-04-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



• Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation, dog med mekanisk i badeværelse og køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Hovedopvarmningen er en varmepumpe.

Der er desuden enkelte elradiatorer.

Derudover er der mulighed for opvarmning med brænde gennem en centralt placeret brændeovn.

1 kg blandet træs brændværdi er ca 3 kWh, eller til 0,3 liter olie. 1 rummeter brænde vejer ca. 400 kg. CO² tallet regnes neutralt (0) Almindelige brænde ovne har et tab på ca 50 % gennem skorstenen.

• Varmt vand

Status: Der er opsat en 160 liters varmtvandsbeholder fra 1983. (gammel varmtvandsbeholder med begrænset restlevetid)

• Fordelingssystem

Status: Varmen fordels bl.a. via luft gennem kanaler.

• Automatik

Status: Der er termostatsstyring på elvarmen / varmepumpen.

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

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

Vedvarende energi

• Varmepumpe

Status: Der er opsat en Toshiba varmepumpe mærket RAS M18GAV-E



Energimærkning nr.: 100115926
Gyldigt 5 år fra: 01-04-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1966
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 216 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 216 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100115926
Gyldigt 5 år fra: 01-04-2009
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 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 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.

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 andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen
Adresse: Valbyvej 73, Postboks 6 3200
Helsinge
E-mail: dea@danskejendomsanalyse.dk

Firma: Dansk Ejendoms Analyse
Telefon: 48 79 57 00
Dato for bygningsgennemgang: 31-03-2009

Energikonsulent nr.: 101440

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