Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lærkevej 46
Postnr./by:	3000 Helsingør
BBR-nr.:	217-076374
Energimærkning nr.:	905553
Gyldigt 5 år fra:	15-11-2006
Energikonsulent:	Find Madsen

Firma: Find Madsen Consult ApS

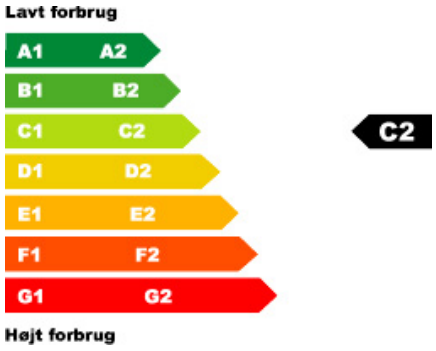
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 9700 kr./år
- Forbrug: 1144 m³ naturgas

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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Indvendig opsætning af varmevægge mod gavl og på østside.	83 m³ Naturgas	720 kr.	12300 kr.	17.1 år
2	Udskiftning af termoruder til lavenergi termoruder.	105 m³ Naturgas	910 kr.	13860 kr.	15.2 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 905553
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2006
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	48	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	26200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1927	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-327	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C1

Ejendommen fremstår generelt godt isoleret og opvarmet, kedlen er af ældre dato, men det er ikke rentabelt at udskifte den til en ny kondenserende kedel. De gamle oprindelige termoruder og teglydermurene kan med fordel isoleres bedre (alt under forudsætning af at ejendommen gasopvarmes). Ved gennemførelse af de foreslåede besparelser bliver energimærket

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

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

Sælger oplyser, at der benyttes ca 6 rummeter brænde årligt, og hvis det omregnes til samme mængde varme produceret med naturgas, bliver det ca 700 m3 årligt. Alt afhængig af brændets kvalitet og ovnens virkningsgrad.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 905553
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2006
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Samlet kan sælgers varmeforbrug omregnes til en naturgasmængde svarende til ca 1.000-1.100 m3 årligt.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftsisolering er ikke besigtiget, kun i lille pulterrum i lille værelse ses noget af isoleringen. Ifølge sælgers oplysninger er der isoleret med 100 mm i tagkonstruktion oprindelig. Efter sænkning af loft er der i vandrette lofter i stue og stort værelse isoleret med yderligere 200 mm. I skrå lofter er oplyst 50 mm isolering, ligesom i køkken og spisestue. Dette betyder, at ca 50% af loftsarealet er med samlet 150 mm og de resterende 50% med 250 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene mod øst og nord er hule teglmure med isolering, hvilket er kontrolleret med 1 boring i gavl. Mod vest er der undervinduespartier lette konstruktioner, som udvendig er efterisoleret. Ud fra tykkelsen vurderes vestvendte ydervæge oprindeligt af være isolerede med 75 mm og yderligere udvendig med 50 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse er ca 125 mm.

Forslag 1: Det kan ud fra et rentabilitetssynspunkt betale sig at opsætte indvendig isolering i form at lette varmevægge på nordgavl og på østvæg i værelse. Derimod er vestvæg godt isoleret udvendig.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ifølge oplysninger er nyt ovenlysvindue i køkken med lavenergi termorude, og resten af vinduerne med almindelige termoruder. Bygningen er beliggende i almindeligt og tilsvarende beboelseskvarter, hvorfor skygger regnes som normale for et beboelsesområde.

Forslag 2: Termoruderne kan udskiftes til lavenergi termoruder, eller det kan gøres i takt med at de punkterer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er trægulve på beton, flydende gulve. Det vides ikek, hvilket isolering, der er under betonlaget. I forhold til opførelsestidspunktet kan der være 50 mm støbebatts eller tilsvarende.

- Kælder

Status: Ejendommen har ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelse. Huset synes almindelig tæt svarende til standarden på opførelsestidspunktet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 905553
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2006
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommnen er centralvarmeopvarmet med gasfyr. Kedlen er en ældre Tasso 2M med atmosfærisk brænder. Cirkulationspumpen er indbygget i kedlen, hvorfor effekt ikke kunne aflæses.
Der er brændeovn i stuen som supplementsopvarmning.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er indbygget i kedlen, og det antages, at beholderen er på 100 liter.

- Fordelingssystem

Status: Der er radiatorer i hvert rum, og centralvarmen er et 2 strengsanlæg.

- Armaturer

Status: Der er styring på fremløbstemperaturen og tyermostatventiler på samtlige radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hovedparten af de medsælgende hårde hvidevarer er under 5 år og af lavenergitypen. Ved fremtidig udskiftning af hårde hvidevarer bør fortsat vælges hvidevarer med energimærket A, A+, A++, hvor A++ er mærket for de apparater, som bruger mindst el. Se endvidere www.hvidevarepriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet har 2 skyllemængder og er som sådan vandbesparende.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1964
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 80 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 80 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 905553
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2006
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 905553
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2006
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

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:	Find Madsen	Firma:	Find Madsen Consult ApS
Adresse:	Skovsvinget 15 3480 Fredensborg	Telefon:	48 48 54 18
E-mail:	findmadsen@post.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-11-2006

Energikonsulent nr.: 100294

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