Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Helsingevej 5
Postnr./by:	3400 Hillerød
BBR-nr.:	219-135297
Energimærkning nr.:	908355
Gyldigt 5 år fra:	06-12-2006
Energikonsulent:	Tue Ulrich Hansen
Firma:	Dansk Ejendoms Analyse

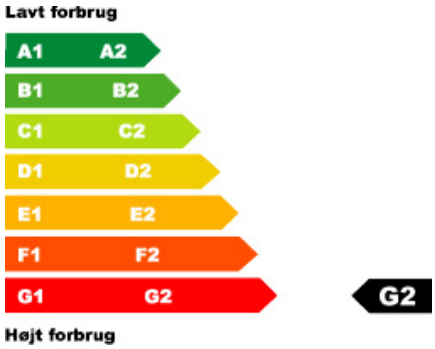
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 34400 kr./år
- Forbrug: 4164 liter olie 7.1 Skov 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



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	Indblæsning i de oprindelige ydervægge med granulat.	1088 liter Fyringsgasolie , 2.7 Skov rummeter Brænde , 107 kWh el	9190 kr.	25641 kr.	2.8 år
2	Efterisolering til ialt 300 mm isolering.	32 liter Fyringsgasolie , 0.1 Skov rummeter Brænde	270 kr.	3600 kr.	13.3 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908355
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2006
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen 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:	9300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	220	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	29200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2148	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	7351	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:

F2

Det er muligt at gennemføre rentable forbedringer af isolering og varmeforbedringer. Hvis disse udføres som beskrevet i energimærket vil karakteren komme ned på.

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

Bygningen er fra 1933, og er rimeligt isoleret, i forhold til opførelsåret.

Hulmuren er ikke tilgængelig, og skønnes derfor til at være uisoleret.



Energimærkning nr.: 908355
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2006
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Gulve er ikke tilgængelige og isolering her er skønnet.

Nuværende sælgers forbrug er ikke oplyst. Dette er imidlertid ikke afgørende, da tidligere ejers energiadfærd ikke indgår i beregningerne af energimærket.

Ejendommen tænkes alene beregnet til beboelse.

Udhuset i enden af sidebygningen og kælderen er ikke regnet for opvarmede.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebånd og vandret tag er isoleret med 150 mm isolering.
Skråvægge skønnes isoleret med 100 mm isolering
Lodret skunk isoleret med 100 mm isolering
Vandretskunk og tagrum skønnes isoleret med 50 mm isolering.

Forslag 2: Efterisolering i tagrum så der ialt er min 300 mm isolering.
Hvis man har tænkt sig at opvarme hovedsaligt med brænde er dette ikke rentabelt.

- Ydervægge

Status: Hulmure skønnes uisoleret. Disse er ikke undersøgt, hvorfor det anbefales at dette undersøges før der bestilles tid til hulmursisolering.

Forslag 1: Indblæsning i de oprindelige ydervægge med granulat. Der gøres opmærksom på at hulmure ikke er undersøgt, og muligvis kan være efterisoleret i forvejen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt almindelige koblede vinduer. Det er ikke rentabelt at udskifte disse for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder og mod kælder skønnes isoleret med 50 mm isolering.
Terrændæk skønnes isoleret med 200 mm lecanødder.

- Kælder

Status: Kælderen er ikke opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908355
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2006
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er centralvarme med kombi kedel for Olie / brænde.
Hvis man ikke delvist vil bruge brænde er det en god ide at skifte kedlen til en kondenserende kedel, især hvis eksisterende fyr står over for en renovering eller lign.

- Varmt vand

Status: Der er almindelig varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarme fordeles til et radiatorsystem.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer. (mangler på 3) det anbefales at der også sættes termostater på disse for et bedre indeklima og udnyttelse af varmen.

El

- Belysning

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.

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet med lavt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1933
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Skr.)
• Boligareal i følge BBR:	130 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	130 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908355
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2006
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

BBR-Ejermeddelsen stemmer ikke helt overens med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908355
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2006
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:	29-11-2006

Energikonsulent nr.: 101440

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