Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nellerødvej 1
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-020248
Energimærkning nr.:	915595
Gyldigt 5 år fra:	08-02-2007
Energikonsulent:	Hans Thorkild Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

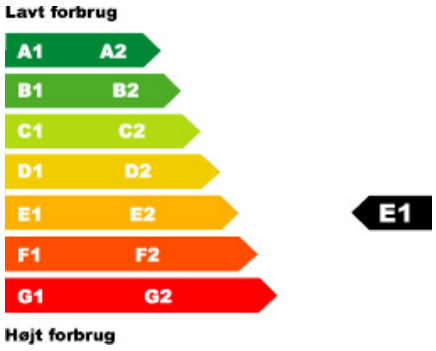
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 29500 kr./år
- Forbrug: 1737 liter olie 9360 kWh elvarme

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
3	Etablering af udetemperaturkompensering på eksisterende oliekedel	-808 liter Fyringsgasolie 8388 kWh Elvarme	10610 kr.	10035 kr.	0.9 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 summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915595
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Hans Thorkild Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	8900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-71	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	10000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	735	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	8064	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:

C2

Rentabiliteten af det enkelte forslag er beregnet uden hensyntagen til låneomkostninger, derfor kan den samlede årlige besparelse efter låneomkostninger godt være negativ. Dette er et udtryk for at der investeres i bygningen. Investeringen tilbagebetales dels over besparelse på varmeregningen og dels ved at bygningens stand forbedres.

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Efterisolering af hanebåndsloftet	50 liter Fyringsgasolie 376 kWh Elvarme	1060 kr.
2	Udskiftning til energiruder	133 liter Fyringsgasolie 1044 kWh Elvarme	2870 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915595
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Hans Thorkild Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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 1928 og er renoveret i 1991. Der er termoruder i de fleste vinduer og vinduerne på 1 sal over annekset er med energiruder. Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1. Bygningens energiforbrug til varme er E1, hvilket betyder at forbruget er middel. Det er enkelte rentable energiforbedrende forslag.

Energimærket omfatter boligen som er opvarmet med oliefyr, placeret i kælderen og tilstødende mellembygning samt anneks er opvarmet af el. Sælger oplyser, at der i stor udstrækning har været opvarmet med brænde.

Der er ikke beregnet energimærke for værkstedet, som er opvarmet med luft/luft varmepumpe.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Fladt tag og skråvægge kan kun isoleres ekstra ved omlægning af tagkonstruktionen.

Der er varme skunkrum i hovedbygningen og i annekset er der skønnet at være varme skunkrum.

Isoleringen i det flade tag er skønnet.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere hanebåndsloftet med yderligere 200 mm isolering udlagt på den eksisterende isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er med eternit udvendigt og let pladebeklædning indvendigt. Ydervæggen er isoleret med mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Forslag 2: Vinduer med 1 og 2 lag glas har et stort varmetab. Det anbefales at skifte glasset til en lavenergirude, da rammen er egnet til denne ændring.
Termoruder i vinduer/glasdøre anbefales udskiftet til nye lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Det kan ikke anbefales at isolere krybekælderen ekstra, da dette vil sænke temperaturen og opfugte bjælkelaget.



Energimærkning nr.: 915595
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Hans Thorkild Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

De støbte terrændæk i anneksbygningen samt mellemgangen kan ikke isoleres yderligere på grund af loftshøjden. Isoleringstykkelsen af terrændækket er skønnet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation og mekanisk udsugning fra et badeværelse og køkkenet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er en ældre støbejernskedel der opvarmer radiatorkredsen i sydfløjen.
Anneks og mellembygningen er el-opvarmet.

Der er opstillet brændeovn i stuen.

Forslag 3: Det anbefales, at der indføres automatisk styring af fremløbstemperaturen på oliekedlen .Styringen bør regulere i forhold til udetemperatur og tidspunkt på døgnet.

- Varmt vand

Status: Der er 2 varmtvandsbeholdere. En i boligen og en på 1. sal over annekset.

- Fordelingssystem

Status: Rør til radiator er trukket i krybekælderen.

- Armaturer

Status: Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Ejendommens hårde hvidevarer er af varierende kvalitet, hvilket medfører et moderat el-forbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet på badeværelse er med både stort og lille skyl på henholdsvis 6 og 3 liter.
Toilet på badeværelset i tagetagen er med middelt vandforbrug.
Ejendommens gæstetoilet er ligeledes med middelt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Armatur i køkkenet er et 2-grebsbatteri.
Armatur i bruseplads er med termostat.
Håndvaske har generelt vandarmaturer med middelt forbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915595
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Hans Thorkild Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Det kan anbefales, at anneksbygningens opvarmning overgår til varmepumpe, da dette vil give en energibesparelse.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1928
- År for væsentlig renovering: 1991
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 215 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 215 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsen er overensstemmende med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.78 kr./kWh
Vand:	43.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915595
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Hans Thorkild Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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:	Hans Thorkild Hansen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Falkevej 12 3400 Hillerød	Telefon:	70217264
E-mail:	tha@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-01-2007

Energikonsulent nr.: 101881

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