



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Falkevej 33
 Postnr./by: 3200 Helsingør
 BBR-nr.: 270-18871
 Energimærkning nr.: 100028627
 Gyldigt 5 år fra: 15-05-2007
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16800 kr./år
- Forbrug: 2234 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

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

Rentable besparelsesforslag

Konklusion:
 Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

Det er ikke muligt at foretage nogle energimæssige forbedringer med de nuværende energipriser og håndværkerudgifter.

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 i tagrum.	86 m ³ Naturgas	660 kr.
2 Udskiftning til lavenergi i de sidste vinduer.	91 m ³ Naturgas	690 kr.
3 Opsætning af ny kondenserende gasunit.	420 m ³ Naturgas	2490 kr.

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



Energimærkning nr.: 100028627

Gyldigt 5 år fra: 15-05-2007

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1971 og er tilbygget i ca. år 2000, og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsesår.

Hulmuren og terrændæk er ikke besigtiget grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for opførelsesår og tidligere energimærke.

Det er ikke muligt at foretage nogle energimæssige forbedringer med de nuværende energipriser og håndværker udgifter.

Ejendommen regnes alene anvendt til helårsbeboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status:

Der er i tagrummet mellem 200 og 250 mm isolering.
Det er ikke rentabelt at få fagfolk til at efterisolere i tagrum, dog er det rentabelt at øge isoleringen til min. 300 mm, hvis man selv kan efterisolere. Husk nok ventilation efter isoleringen er foretaget.

Forslag 1:

Efterisolering i tagrummet til ialt 300 - 350 mm. Dette er dog ikke rentabelt med de nuværende energipriser og håndværkerudgifter.

• Ydervægge

Status:

Hulmure skønnes at være isoleret med 75 mm isolering mellem tegl og gasbeton.
Lette ydervægge skønnes isoleret med 100 mm isolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status:

Der er hovedsagligt isat energiglas i vinduer.
Dog er der i de 3 store faste vinduer anvendt almindelige termoglas. Det er ikke rentabelt at udskifte disse for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes.

Forslag 2:

Ved punkteringer eller lign anbefales det at der isættes lavenergiruder i de sidste 3 faste vinduer mod vest.

• Gulve og terrændæk

Status:

Der skønnes at være 75 mm isolering under gulve i terrændækket.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100028627

Gyldigt 5 år fra: 15-05-2007

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: Der er en gammel gas unit med åben forbrænding af typen Saunier Duval.

Forslag 3: Ved større renoveringer anbefales det at der opsættes en helt ny kondenserende gasunit.

• Varmt vand

Status: Der skønnes at være en ca. 80 liters varmtvandsbeholder ved siden af gasfyret.

• Fordelingssystem

Status: Der er centralvarme fordelt til radiatorer.

• Armaturer

Status: Der er mulighed for natsænkning, dog har sælger ikke anvendt denne og ved ikke om den fungerer.
Der er termostatventiler på radiatorer.

El

• Belysning

Status: Hårde hvidevarer er generelt mindre end 5 år, dog er opvaskemaskinen ældre.
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: Normalt forbrug ved toiletter. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Bygningsbeskrivelse

- | | |
|--------------------------------|----------------------------|
| • Opførelsesår: | 1971 |
| • År for væsentlig renovering: | 2000 |
| • Varme: | Naturgas (m ³) |
| • Supplerende opvarmning: | Ingen |
| • Boligareal i følge BBR: | 160 m ² |
| • Erhvervsareal ifølge BBR: | 0 m ² |



Energimærkning nr.: 100028627
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2007
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Opvarmet areal: 160 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.5 kr./m³
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100028627

Gyldigt 5 år fra: 15-05-2007

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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

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: 10-05-2007

Energikonsulent nr.: 101440

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