



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Fasanvej 10
Postnr./by: 3200 Helsingør
BBR-nr.: 270-018882
Energimærkning nr.: 100061662
Gyldigt 5 år fra: 09-01-2008
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: 45600 kr./år
- Forbrug: 5072 liter olie

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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedste opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.



Energimærkning nr.: 100061662

Gyldigt 5 år fra: 09-01-2008

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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 en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	20200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	240	kr./år
• Investeringsbehov:	98300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	20400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6394	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	14005	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C

"Øvrige bespare



Energimærkning nr.: 100061662
Gyldigt 5 år fra: 09-01-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1969 og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Hulmuren, og gulve kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret.

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

Hele ejendommen regnes alene anvendt til almindelig helårsbeboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Gitterspærsløftrum er isoleret med 200 mm rockwool eller lign.
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.

• Ydervægge

Status: Hulmuren er ikke undersøgt og skal skønnes for uisolert. (der er dog muligvis 50 - 75 mm isolering i denne) hvilket bør undersøges før isoleringsarbejdet bestilles.

Forslag 1: Det er rentabelt at indblæse granulat i de oprindelige ydervægge dersom der er hulrumspads. Det vides dog ikke om hulmure er isolerede.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt 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. (der er dog isat enkelte energiglas)

Forslag 2: Det er ikke rentabelt at udskifte termoglas med nye energiglas i eksisterende vinduer. det anbefales dog at dette gøres dersom der sker punktering eller lign.

• Gulve og terrændæk



Energimærkning nr.: 100061662
Gyldigt 5 år fra: 09-01-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en gammel støbejerns combikedel (olie / brænde). Kedlen har et meget stort varmetab, og det anbefales at denne udskiftes til en ny kondenserende kedel. Hvis der er gas eller fjernvarme i nærheden anbefales det at få dette indlagt.

Forslag 3: Det er rentabelt at udskifte den gamle støbejernskedel med en ny kondenserende oliekedel. Dersom der er mulighed for indlægning af gas eller fjernvarme skønnes det at rentabiliteten er endnu bedre.

- Varmt vand

Status: Der er en ca. 100 liter gammel varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme fordelt til radiatorer.

- Automatik

Status: Der er termostatsstyring på varmen.

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 normalt forbrug ved det ene toilet. mens det andet har 2 skyl (lavt forbrugende). Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 250 m²



Energimærkning nr.: 100061662
Gyldigt 5 år fra: 09-01-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 250 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 9 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100061662
Gyldigt 5 år fra: 09-01-2008
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