



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Fuglebakkevej 7
 Postnr./by: 3000 Helsingør
 BBR-nr.: 217-29988
 Energimærkning nr.: 100145858
 Gyldigt 5 år fra: 06-01-2010
 Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Dansk Ejendoms Analyse



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 64900 kr./år
- Forbrug: 31100 kWh elvarme
8 skov rummeter brænde

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild

Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.

Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.

Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af gulve mod kælderen.	9091 kWh Elvarme , 2.7 skov rummeter Brænde	19180 kr.	49500 kr.	2.6 år
2 Efterisolering af hanebånd og skunke.	1904 kWh Elvarme , 0.6 skov rummeter Brænde	4010 kr.	28283 kr.	7.1 år
3 Udskiftning af termovinduer med energiruder.	2112 kWh Elvarme , 0.6 skov rummeter Brænde	4450 kr.	48723 kr.	10.9 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere



Energimærkning nr.: 100145858
Gyldigt 5 år fra: 06-01-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = $100/20 = 5$ år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	27600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	27600	kr./år
• Investeringsbehov:	126510	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer. Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO₂-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **G**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er oprindeligt fra 1909, men er tilbygget i ca år 2004 og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsesår.

Ydermuren, skråvægge og skunke samt gulve kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner.

Isoleringsstykkelser her er skønnet ud for sælgers oplysninger, bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsesåret.



Energimærkning nr.: 100145858
Gyldigt 5 år fra: 06-01-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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

Ejendommen regnes alene anvendt til almindelig helårsbeboelse og regnes derfor opvarmet til i gennemsnit 20 °C

De enkelte forbedringsforslag er beregnet ud for det nuværende beregnede totale forbrug.

Det vil sige at rentabiliteten og besparelser vil blive meget mindre efterhånden som de forskellige forbedringsforslag udføres, da der så ikke er så stort forbrug at spare på.

Dette er en politisk bestemt beregningsformel.

Dette kan også medføre at der er beregnede rentable udbedningsforslag der ikke er rentable efterhånden som de forskellige tilrådelige forbedringsforslag er udbedret.

Ejendommen trænger til en større renovering og i den forbindelse anbefales det at der efterisoleres m.m.

Der er delvist etableret centralvarme. Det anbefales at denne reetableres og udbygges til tilbygningen, ligesom der anbefales at der opsættes en helt ny kondenserende olieunit. Hvis dette gøres kan varmeregningen ca. blive halveret, ligesom der er flere rentable forbedringsforslag der giver dårligere rentabilitet, og det slet ikke er rentabelt at udskifte termovinduer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der ses i gennemsnit 150 mm isolering på hanebånd.
Sælger oplyser at skråvægge og skunke er isoleret med ca 100 mm isolering,

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere tagrum med yderligere 200 mm isolering, samt skunke med yderligere 250 mm isolering, så der overalt er 350 mm isolering.
Når tag skal renoveres er det også rentabelt at øge isolering i skråvægge.

• Ydervægge

Status: Ydermure i det oprindelige hus er ifølge sælger hulumre opfyldte med leca nødder.
Ydermure i tilbygningen er ifølge sælger isoleret med 100 mm isolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er hovedsagligt 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 desuden anvendt nogle energiglas og 3 lag termoglas især i tilbygningen.

Forslag 3: Det er rentabelt at udskifte termovinduer med nye energiruder dersom der forsat vil blive opvarmet med elvarme.
Hvis der opsættes en ny kondenserende olieunit er dette ikke længere rentabelt, men anbefales dog at blive udskiftet med energiruder i forbindelse med punktering eller lign.



Energimærkning nr.: 100145858
Gyldigt 5 år fra: 06-01-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælderen skønnes isoleret med lerindskud, mens der i tilbygningen skønnes at være isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere gulve mod kælderen, Der regnes med at der nedefra kan opsættes ca 200 mm isolering.

- Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet / beboet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat elradiatorer samt brændeovne.
Der er desuden opsat en gammel støbejerns oliekedel i kælderen.
Oliekedlen anvendes ikke og enkelte radiatorer er afblændet.
Det anbefales at der i forbindelse med renovering opsættes en helt ny kondenserende olieunit, og der opsættes nye radiatorer i tilbygningen og hvor der er nedtaget nogle.

- Varmt vand

Status: Der er opsat 2 mindre varmtvandsbeholdere i kælderen.
Varmtvandsbeholdere er på ca 30 liter og fra ca. år 1997.

- Fordelingssystem

Status: Der er delvist centralvarme der ikke anvendes.

- Armaturer

Status: Der er sparebrus og termostatstyring ved brusenichen.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på elvarmen.

EI

- Hårde hvidevarer

Status: Årgang på hvidevarer er ikke oplyst.



Energimærkning nr.: 100145858
Gyldigt 5 år fra: 06-01-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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 opsat toilet med 2 skyl / lavt forbrugende.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1909
- År for væsentlig renovering: 2004
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 140 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 189 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejeroplysningsskemaet stemmer ikke overens med det faktiske forhold idet ejendommen er større end beskrevet heri. Det skønnes at tilbygningen ikke er registreret.
I følge løselig opmåling er huset 189 m² i beboelse, mens der i BBR-ejermeddelsen alene står 140 m²

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	1.89 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100145858
Gyldigt 5 år fra: 06-01-2010
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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

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:	30-12-2009

Energikonsulent nr.: 101440

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