Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kløvervej 1
Postnr./by:	3230 Græsted
BBR-nr.:	270-5852
Energimærkning nr.:	100021222
Gyldigt 5 år fra:	27-04-2007
Energikonsulent:	Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

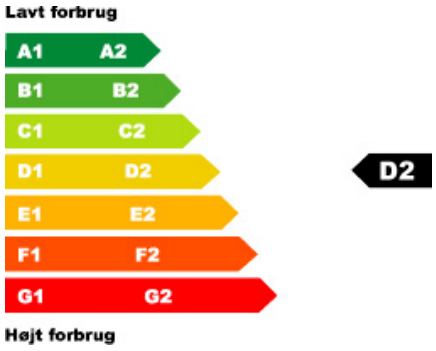
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11800 kr./år
- Forbrug: 20.4 MWh fjernvarme

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

Konklusion:
Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

Det er ikke muligt at foretage nogle energimæssige forbedringer med de nuværende energipriser og håndværker udgifter, iusær grundet den forholdsvis store faste afgift for fjernvarmen.

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	Indvendig efterisolering af ydervægge.	5.9 MWh Fjernvarme	2410 kr.
2	Efterisolering af lofter	1 MWh Fjernvarme	420 kr.
3	Udskiftninger af vinduer til lavenergi.	2.3 MWh Fjernvarme	940 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



Energimærkning nr.: 100021222
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2007
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1967, og er rimeligt isoleret i forhold til opførelsåret.

Gulve er ikke besigtiget grundet lukket konstruktion, ligesom isoleringstykkelsen i tagrummet alene er målt ved loftlem grundet manglende gangbro.

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 helårsbeboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Gitterspærsloftrum 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 sel kan efterisolere. Husk nok ventilation efter isoleringen er foretaget.

Forslag 2: Efterisolering af tagrum med yderligere 100 - 150 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er af gasbetonsten 19 cm tykke.

Forslag 1: Indvendig efterisolering, flytning af radiatorer, nye vindueskarme med mere.

- 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.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at udskifte vinduer med lavenergiglas med de nuværende energipriser. Der bør dog isættes lavenergiglas ved punkteringer eller lign.

- Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at der er lecanødder til isolering under gulve.

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021222
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2007
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indlagt fjernvarme fra Græsted fjernvarmeværk.

- Varmt vand

Status: Der er en 110 liters varmtvandsbeholder fra Metro.
Varmtvandsbeholderen er fra 1989.

- Fordelingssystem

Status: Der er direkte fjernvarme fordelt til radiatorer.

- Armaturer

Status: Der er ingen automatik til varmestyring.

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 opsat toilet med 2 skyl / lavt forbrugende.

Vand

- Vand

Status: Forbrug til bad er højt forbrug, og det anbefales at der opsættes en bruser med perlatorer og et nyt blandingsbatteri med indbygget vandblanding.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1967
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 94 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021222
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2007
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 94 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	406.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3555 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021222
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2007
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.

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:	24-04-2007

Energikonsulent nr.: 101440

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