Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Græsted Park 9
Postnr./by:	3230 Græsted
BBR-nr.:	270-014580
Energimærkning nr.:	100074543
Gyldigt 5 år fra:	10-04-2008
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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 9700 kr./år
- Forbrug: 13.8 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

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

Besparelsesforslag

Konklusion:
Der er ingen rentable besparelsesforslag.

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

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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af fladt tag.	2.2 MWh Fjernvarme	890 kr.	89600 kr.	100.7 år
2 Udskiftning af de sidste almindelige termovinduer.	0.6 MWh Fjernvarme	240 kr.	10480 kr.	43.7 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074543
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1980, og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Hulmuren, fladt tag og terrændækket 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.

Ejendommen regnes alene anvendt til almindelig helårsbeboelse.

Der regnes ikke med varmetab ind mod naboer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Det skønnes at der er 150 mm isolering i den flade tagkonstruktion. Det anbefales at der i forbindelse med renovering af tag efterisoleres hvis der er hulrumsplads, ellers kan der isoleres udvendigt som en varm tagkonstruktion.

Forslag 1: Det er ikke rentabelt at efterisolere tagkonstruktionen. det anbefales dog at der efterisoleres i forbindelse med næste tagrenovering / oplægning af nyt tagpap.

- Ydervægge

Status: Det skønnes at der er 100 mm isolering i de lette ydervægge og at hulmuren er isoleret med ca. 75 mm isolering.

- 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. Termoruder mod havestue bør ikke skiftes idet der her regnes med 3 lags termoglas, idet havestuen i sig selv tæller for et lag glas.

Forslag 2: Det er ikke rentabelt med udskiftning af de sidste almindelige termovinduer. det anbefales dog at dette sker i forbindelse med punkteringer eller lign.

- Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at der er 50 mm isolering mellem strøer og herunder leca.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074543
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Ventilation

- Ventilation

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 ny 110 liters Metro varmtvandsbeholder fra 1994.

- Fordelingssystem

Status: Der er direkte fjernvarme fordelt til radiatorer.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring af varmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Køleskabet og komfuret er mellem 5 0g 15 år gamle.
Det anbefales at der forsat 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. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.
Der er andet toilet er med 2 skyl / lavt forbrugende.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1980
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 112 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074543
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2008
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Opvarmet areal: 112 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	406.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4140 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074543
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2008
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.

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:	01-04-2008

Energikonsulent nr.: 101440

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