Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Præstevejen 10 F
Postnr./by:	3230 Græsted
BBR-nr.:	270-013432
Energimærkning nr.:	100115228
Gyldigt 5 år fra:	26-03-2009
Energikonsulent:	Tue Ulrich Hansen
Firma:	Dansk Ejendoms Analyse

Energimærkning oplyser om ejendommens 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: 14500 kr./år
- Forbrug: 7050 kWh elvarme 0.5 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	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af tagrum.	585 kWh Elvarme , 0.1 skov rummeter Brænde	1200 kr.	10027 kr.	8.4 år
2	Udskiftning af termoglas med lavenergiruder.	698 kWh Elvarme , 0.1 skov rummeter Brænde	1440 kr.	15392 kr.	10.7 år
3	Opsætning af en luft til luft varmepumpe.	2028 kWh Elvarme , -48 kWh el	3960 kr.	25000 kr.	6.3 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standard-betingelser 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100115228
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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 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:	5800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	-110	kr./år
• Besparelser i alt:	5700	kr./år
• Investeringsbehov:	50400	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: C

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 fra 1973, men er i 2006, delvist efterisoleret, og er derfor fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermure, terrændækket, skråvægge og skunke 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100115228
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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 udbedringsforslag der ikke er rentable efterhånden som de forskellige tilrådelige forbedringsforslag er udbedret.

Her vil det ikke være rentabelt at opsætte energiruder hvis der efterisoleres i tagrum og der opsættes en varmepumpe, eller hvis man fortrinsvis opvarmer med brænde.
(det er politisk bestemt at der ikke må regnes med mere end 10 % opvarmning med brænde gennem almindelige brændeovne)

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrummet ses isoleret med i gennemsnit 150 mm isolering der er lettere trykket. Skråvægge og skunke er ifølge sælger isoleret med i gennemsnit 200 mm isolering. Sælger har selv fået efterisoleret

Forslag 1: Det er rentabelt at hæve brædder i tagrummet og efterisolere med yderligere 200 mm isolering, så der ialt er 350 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Lette ydervægge er isoleret med mellem 100 mm og 150 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Yderdøren og skråvinduer er med nyere isatte lavenergiglas.

Der er anvendt almindelige termovinduer og termo terrassedør i stueetagen.

Forslag 2: Det er ifølge beregninger rentabelt at udskifte de 3 faste termoruder og terrassedøren mod vest, samt termovinduet mod øst.

- Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at der er 80 mm isolering under gulve.

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100115228
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er almindelig elvarme ved flere nyere elradiatorer.

Der er desuden mulighed for opvarmning med brænde gennem en centralt placeret brændeovn i stuen.

Nuværende sælger opvarmer delvist med brænde, der er i energimærket regnet med 90 % elopvarmning, idet det er den primære varmekilde, og med 10 % brændeopvarmning.

1 kg blandet træs brændværdi er ca 3 kWh, eller til 0,3 liter olie. 1 rummeter brænde vejer ca. 400 kg. CO^2 tallet regnes neutralt (0) Almindelige brænde ovne har et tab på ca 50 % gennem skorstenen.

Sælger bruger ca. 3.000.- i brænde og 9.000.- i el om året.

• Varmt vand

Status: Sælger oplyser at der er oplagt en nyere varmtvandsbeholder i 2005. Varmtvandsbeholderen ligger i skunken i soveværelset og skønnes at være 150-250 liter. (oplyst af sælger)

• Automatik

Status: Der er termostatstyring på elvarmen.

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 opsat toilet med 2 skyl / lavt forbrugende.

Vedvarende energi

• Varmepumpe

Forslag 3: Det er rentabelt at opsætte en ny og god luft til luft varmepumpe.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår: 1973

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100115228
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- År for væsentlig renovering: 2005
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 112 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 112 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100115228
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2009
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 energispare-forslagene 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 andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.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:	26-03-2009

Energikonsulent nr.: 101440

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