Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Faksemosevej 15
Postnr./by:	3230 Græsted
BBR-nr.:	270-003078
Energimærkning nr.:	100122365
Gyldigt 5 år fra:	01-06-2009
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: 16300 kr./år
- Forbrug: 7 ton træpiller

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
2	Efterisolering af lofter.	2.2 ton Træpiller blæst , 68 kWh el	5080 kr.	32200 kr.	6.3 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 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



Energimærkning nr.: 100122365
Gyldigt 5 år fra: 01-06-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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:	4900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	150	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	5000	kr./år
• Investeringsbehov:	32200	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: E

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.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Årlig besparelse	Årlig besparelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100122365
Gyldigt 5 år fra: 01-06-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

	Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
1	Indvendig isolering af de sidste massive mure.	0.4 ton Træpiller blæst	890 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1852, men er renoveret igennem flere omgange og sidst for ca 3 år siden.Ejendommen er derfor godt isoleret i forhold til opførelsåret.

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

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er ca. 200 mm isolering over nyinddraget værelse.
Der er ca 100 mm isolering over størstedelen af beboelsen.
Isolering over den første del fra trappeopgangen er meget mangelfuld, trykket og i dårlig stand. (regnes for uisoleret)

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere lofter så der er 250 mm isolering overalt hvor der ikke i forvejen er 200 mm isolering.
Husk etablering af gangbro og tilstrækkelig udluftning af tagrum.

- Ydervægge

Status: Sælger oplyser at de fleste af ydervægge er isoleret med 150 mm indvendig isolering.
Ydermure ved køkken er oplyst uisoleret.

Forslag 1: Det er ikke rentabelt at efterisolere de sidste ydervægge med den valgte varmekilde.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er generelt isat nye energivinduer i beboelsen.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100122365
Gyldigt 5 år fra: 01-06-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Status: Gulve skønnes i gennemsnit isoleret med 50 mm isolering eller tilsvarende.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat et nyere Baxi pillefyr, der er meget godt kørende.
Der er en mindre tank til kedlen, og der er lavet et rum til indblæsning af løse piller. Løse piller skal herfra fyldes manuelt op i tanken.

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

Denne anbefales dog kun anvendt til hygge, da det ikke er rentabelt at anvende denne til opvarmning.

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.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en 110 liters Metro varmtvandsbeholder fra 2006.

- Fordelingssystem

Status: Der er centralvarme fordelt fra brændekedel i fyrrum til radiatorer / gulvvarme i beboelsen.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på centralvarmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Der er generelt opsat hårde-hvide af lavenergiprodukter.
Det anbefales at der forsat ved nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1852

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100122365
Gyldigt 5 år fra: 01-06-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- År for væsentlig renovering: 2006
- Varme: Træpiller blæst (kg)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 108 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 140 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommens beboelsesareal er større end beskrevet i BBR-Ejermeddelsen.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	2200 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100122365
Gyldigt 5 år fra: 01-06-2009
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.

ENERGI STYRELSEN

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:	26-06-2009

Energikonsulent nr.: 101440

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