Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Aggebovej 23
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-016699
Energimærkning nr.:	100123476
Gyldigt 5 år fra:	11-06-2009
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: 17300 kr./år
- Forbrug: 2471 liter olie

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 gulv mod kælder.	44 liter Fyringsgasolie	310 kr.	2100 kr.	6.8 år
3	Opsætning af ny kondenserende olieunit.	503 liter Fyringsgasolie , 28 kWh el	3580 kr.	50000 kr.	14 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.



Energimærkning nr.: 100123476
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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:	3800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	50	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	3900	kr./år
• Investeringsbehov:	52100	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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100123476
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
2	Isætning af energiglas i eksisterende rammer.	176 liter Fyringsgasolie	1250 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1917, men er i flere omgange ombygget / tilbygget er herved efterisoleret, hvorfor huset er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermure, gulve, skråvægge og skunke kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for sælgers oplysninger, 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 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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge skønnes isoleret helt fra kip til tagfod med 250 mm isolering.
Tag over sidebygningen er i gennemsnit isoleret med 200 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydermure er forholdsvis tykke og skønnes i gennemsnit isoleret med 100 mm isolering.
Sideparti ved dør i sidebygningen er uisoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.



Energimærkning nr.: 100123476
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Status: Der er for størstedelen 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 isat energiglas i flere døre især mod syd.

Forslag 2: Det er ikke rentabelt at udskifte termoruder med nye lavenergiruder med de eksisterende energipriser / fatse afgifter. det anbefales dog at der isættes superlavenergivinduer hvis vinduer alligevel skal skiftes, f.eks grundet punkteringer eller lign.

- Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at der i 100 mm isolering under gulve.
Gulv mod kælderen er uisoleret. (fyret står i kælderen)

Forslag 1: I forbindelse med renovering af etagedæk mod kælderen bør der efterisoleres her. Der regnes med en efterisolering med 150 mm isolering.

- Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en gammel støbejernskedel i kælderen med ret stort tab.
Brænderen er dog nyere. (fra 2002)

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

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.

Forslag 3: Der er opsat en ældre oliekedel af støbejern i kælderen, dog med en nyere brænder fra 2002. Oliekedlen har meget stort varmetab i forhold til en ny kondenserende oliekedel.
Det anbefales at kedlen udskiftes, med en ny kondenserende olieunit.

- Varmt vand

Status: Der er for nyligt opsat solvarme med en 290 liters varmtvandsbeholder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100123476
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme fordelt fra kedel i kælderen til radiatorer.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på centralvarmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde - hvidevarer er generelt mere end 5 år gamle.
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

- Solvarme

Status: Der er opsat ca. 4 m² solvarmepaneler på skråtag mod syd.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1917
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 178 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 196 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-Ejermeddelsen stemmer ikke helt overens med det faktiske opvarmede areal, idet hele sidebygningen regnes som fuldt opvarmet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100123476
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100123476
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2009
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:	04-06-2009

Energikonsulent nr.: 101440

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