Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Ramsvej 14
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-023882
Energimærkning nr.:	100132755
Gyldigt 5 år fra:	02-09-2009
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: 34900 kr./år
- Forbrug: 3966 liter olie
  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 kælder og krybekælderen.	748 liter Fyringsgasolie , 1.3 skov rummeter Brænde , 39 kWh el	6850 kr.	127650 kr.	18.6 år
2	Efterisolering af ydervægge i mellembygningen.	415 liter Fyringsgasolie , 0.7 skov rummeter Brænde , 22 kWh el	3800 kr.	70000 kr.	18.4 år
3	Opsætning af energiforsatsruder ved enkeltlagsvinduer.	87 liter Fyringsgasolie , 0.1 skov rummeter Brænde	800 kr.	8352 kr.	10.4 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.



Energimærkning nr.: 100132755
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2009
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:	11300	kr./år
• Samlet besparelse på el:	150	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	11400	kr./år
• Investeringsbehov:	206000	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: D

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.



Energimærkning nr.: 100132755
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
4 Isætning af energiglas i vinduer og døre.	190 liter Fyringsgasolie , 0.3 skov rummeter Brænde	1740 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra ca 1800 og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret, der er dog stadig enkelte steder hvor der mangler isolering.

Ydermure, skråvægge, gulve og skunke 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

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: Sælger oplyser at skråvægge er isoleret med ca. 250 mm isolering.
Skunke skønnes at være varme og isoleringen føres på undersiden af stråtaget.
Fladt tag skønnes ligeledes isoleret med 250 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Hulmure er isoleret ifølge sælger.



Energimærkning nr.: 100132755
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Massive mure i mellembygningen er uisoleret.
resterende massive mure skønnes isoleret med min 50 mm isolering.

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere de sidste massive ydervægge.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt almindelige koblede glas og termoglas i vinduer og døre. Det er ikke rentabelt at udskifte disse for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes.
Dog er der flere enkelt lags glas mod øst.

Forslag 3: Det er rentabelt at opsætte energi forsatsruder ved de enkelt lags vinduer der er mod øst.

Forslag 4: 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: Gulve er sparsomt isoleret.
Gulv mod krybekælderen skønnes sioleret med lerindskud.
Gulv mod kælder skønnes uisoleret.
Gulv mod terræn skønnes isoleret med 200 mm leca eller tilsvarende.

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere gulv mod kælderen samt at etablere terrændæk istedet for krybekælderen.

• Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er opsat en Kombikedel mærket H.S.Tarm. (brænde / olie)
Brænderen er fra statoil fra 1996.
Der regnes hovedsaligt med olieopvarmning, dog regnes der med 10 % brændeopvarmning.

• Fordelingssystem

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100132755
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på centralvarmen.

El

- Hårde hvidevarer

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

Vand

- Vand

Status: Normalt forbrug ved toiletter. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1800
• År for væsentlig renovering:	1980
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Skr.)
• Boligareal i følge BBR:	202 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	223 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Tagrummet over mellembygningen er ikke godkendt til beboelse.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.8 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100132755		
Gyldigt 5 år fra:	02-09-2009		
Energikonsulent:	Tue Ulrich Hansen	Firma:	Dansk Ejendoms Analyse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100132755
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2009
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:	21-08-2009

Energikonsulent nr.: 101440

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