



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Græsted Stationsvej 60 D
 Postnr./by: 3230 Græsted
 BBR-nr.: 270-003880
 Energimærkning nr.: 100136635
 Gyldigt 5 år fra: 05-10-2009
 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: 18700 kr./år

• Forbrug: 2529 liter fuelolie

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



E

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 | Tilbagebetalingstid |
|--|----------------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|
| 1 Isolering af gulv mod kælder. | 95 liter Fuelolie | 720 kr. | 1650 kr. | 2.3 år |
| 2 Ny kondenserende olieunit. | 480 liter Fuelolie , 33 kWh el | 3620 kr. | 50000 kr. | 13.8 år |
| 3 Efterisolering i tagrum og skunke i oprindeligt hus. | 165 liter Fuelolie | 1240 kr. | 17312 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.



Energimærkning nr.: 100136635
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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: | 5200 | kr./år |
| • Samlet besparelse på el: | 100 | kr./år |
| • Samlet besparelse på vand: | 0 | kr./år |
| • Besparelser i alt: | 5300 | kr./år |
| • Investeringsbehov: | 69000 | 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.

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



Energimærkning nr.: 100136635
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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 Udskiftning af de sidste termoglas til energiruder. | 75 liter Fuelolie | 560 kr. |

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1928, men er siden tilbygget ligesom 1 sal er sener fuldt inddraget til beboelse. Ejendommen er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsesåret.

Ydermure, tag i tilbygning under tagpappen, gulve, skråvægge og skunke kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for sælgers oplysninger, bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsesåret.

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: Det er oplyst at der er 100 mm isolering i skunke og skråvægge. Der ses i gennemsnit 100 mm isolering på hanebåndstagerum. Fladt tag i tilbygningen skønnes isoleret med 150 mm isolering.

Forslag 3: Det er rentabelt at efterisolere hanebånd med yderligere 250 mm isolering og skråvægge med yderligere 150 mm isolering dersom der er plads.

• Ydervægge

Status: Hule mure er 30 cm tykke og er oplyst efterisoleret med flamingokugler.



Energimærkning nr.: 100136635
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

1 sal er desuden efterisoleret med 100 mm indvendig isolering.
Tilbygningen skønnes isoleret med 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt flere almindelige termo 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. Der er desuden stedvist isat energiruder og 3 lags termoruder.

Forslag 4: Det er ikke rentabelt at udskifte termoruder med nye lavenergiruder med de eksisterende energipriser.
Det anbefales dog at der isættes superlavenergivinduer hvis vinduer alligevel skal skiftes, f.eks grundet punkteringer eller lign.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i hovedhuset er oplyst isoleret med 50 mm isolering.
Gulve i tilbygningen skønnes isoleret med 75 mm isolering.

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere etagedækket mellem kælderen og beboelsen.
Der regnes med at der kan opsættes 150 mm isolering, eventuelt som indblæsning af granulat dersom der er hulrumspads.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en gammel kedelunit fra år 1991. (18 år gammel)
Der desuden opsat en nyere oliebrænder.
Kedlen har et forholdsvist stort varmetab.

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

Nuværende sælger opvarmer delvist med brænde, der er i energimærket alene regnet med olieopvarmning, idet det er den primære varmekilde.

1 kg blandet træs brændværdi er ca 3 kWh, eller til 0,3 liter olie. 1 rummeter brænde vejer ca. 400 kg. CO² tallet regnes neutralt (0) Almindelige brænde ovne har et tab på ca 50 % gennem skorstenen.

Forslag 2: Det er rentabelt at udskifte den forholdsvis gamle oliekedel med en ny kondenserende olieunit, eller alternativt at indlægge fjernvarme.



Energimærkning nr.: 100136635

Gyldigt 5 år fra: 05-10-2009

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Varmt vand

Status: Der er opsat en 110 liters Metro varmtvandsbeholder fra 1990.

- Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme fordelt fra fyr i tilbygningen til radiatorer i beboelsen.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på centralvarmen.

EI

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde - hvidevarer er generelt ældre. (mellem 5 og 15 år)
Dog er komfuret gammelt. (mere end 15 år)

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 normalt forbrug ved det ene toilet. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Det andet toilet er med 2 skyl / lavt forbrugende.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1928
- År for væsentlig renovering: 1985
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 152 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 152 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus



Energimærkning nr.: 100136635
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2009
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme: 7.4 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100136635
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2009
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 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.

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 andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.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: | 02-10-2009 |

Energikonsulent nr.: 101440

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