Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skolegade 15
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-024710
Energimærkning nr.:	100152108
Gyldigt 5 år fra:	14-03-2010
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: 32800 kr./år
- Forbrug: 42 MWh fjernvarme

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	Indblæsning af granulat dersom der er hulrumsplads.	8 MWh Fjernvarme	4730 kr.	22792 kr.	4.8 år
2	Efterisolering af gulve mod krybekælderen.	8.9 MWh Fjernvarme	5300 kr.	47600 kr.	9 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.: 100152108
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2010
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:	10000	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	10000	kr./år
• Investeringsbehov:	70390	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 og 7.4.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100152108
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2010
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.
3	Efterisolering af hanebånd og skunke.	1.1 MWh Fjernvarme	680 kr.
4	Udskiftning af termoglas med energiruder.	0.4 MWh Fjernvarme	230 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er oprindeligt fra 1928, men er tilbygget i 1984.
Ejendommen er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermure, skrålofter, hanebånd, gulve og skråvægge 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.

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

Gulv mod kælderen vurderes som uisoleret. Det anbefales ikke at efterisolere her, idet det vurderes at kælderen så vil blive koldere og mere fugtig.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge skønnes isoleret med 100 mm isolering.
Skunke ses isoleret med ca 150 mm isolering.
Hanebånd skønnes isoleret med 150 mm isolering.
Tagkonstruktionen i tilbygningen er ifølge tegningsmateriale isoleret med 200 mm isolering.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at få håndværkere til at efterisolere i tagrummet med de nuværende håndværker og energipriser. Hvis man selv har mulighed for selv at efterisolere anbefales det at oplægge yderligere 200 mm isolering så der ialt er 350 mm mineralduld. Husk hævning af gangbro, indfatninger ved loftlem samt etablering af udluftning ved tagfod og gavltrekanter.

- Ydervægge

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100152108
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Status: Hulmure i hovedhuset skønnes at være uisoleret.
Ydermure i tilbygningen er 33 cm tykke gasbetonblokke.

Forslag 1: Det er rentabelt at indblæse granulat de de hule mure i det oprindelige hus dersom der er hulrumsplads. Hule mure er ikke undersøgt, hvilket anbefales at det gøres i forbindelse med indhentning af tilbud. (hule mure kan i forvejen være isoleret eller lign)
Arbejdet anbefales gjort af en godkendt isolatør.
Arbejdet tager typisk 1 arbejdsdag og kan foretages udefra.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er 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. Dog er der for en stor del af vinduerne isat energiruder.

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

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er uisoleret.
Gulve mod krybekælderen skønnes uisoleret.
Terrændæk i tilbygningen er ifølge tegningsmateriale isoleret med 100 mm terrænbats.

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere gulve mod krybekælderen dersom det er muligt.
Der er regnet med at gulvet skal opskæres enkelte steder og herfra kan der så kravles ind og efterisolere op mod gulvbrædder. Der kan være lerindskud der først skal fjernes.
Hvis gulve er isoleret med min 75 mm isolering er det ikke mere rentabelt at lave en efterisolering, ellers bør der efterisoleres så der ialt er min 200 mm isolering ophængt under gulve.

- Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indlagt fjernvarme fra Helsinge fjernvarmeværk.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100152108
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Der er i energimærket regnet med opvarmning med fjernvarme, 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. CO^2 tallet regnes neutralt (0) Almindelige brænde ovne har et tab på ca 50 % gennem skorstenen.

- Varmt vand

Status: Det skønnes at der er en gammel 160 liters Metro varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Der er direkte fjernvarme fordelt til radiatorer.

- Armaturer

Status: Der er højt forbrug på bruserarmatur. (2 grebs håndtag)

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde -hvidevarer er generelt af ældre dato (mellem 5 og 15 år).
Dog er ovnen nyere.
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.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1928
- År for væsentlig renovering: 1984
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100152108
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Boligareal i følge BBR: 188 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 188 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	593.75 kr./MWh
Fast afgift på varme:	7675 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100152108
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2010
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:	11-03-2010

Energikonsulent nr.: 101440

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