Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fyrrevej 22
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-019221
Energimærkning nr.:	100154094
Gyldigt 5 år fra:	30-03-2010
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: 24000 kr./år
- Forbrug: 18 MWh fjernvarme
  3980 kWh elvarme

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 tagkonstruktionen på hovedhuset.	2.4 MWh Fjernvarme 620 kWh Elvarme	2580 kr.	35828 kr.	13.9 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.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af



Energimærkning nr.: 100154094
Gyldigt 5 år fra: 30-03-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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:	2600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	2600	kr./år
• Investeringsbehov:	35830	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:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100154094
Gyldigt 5 år fra: 30-03-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
2	Udskiftning af termoglas med nye energiruder.	1.2 MWh Fjernvarme 317 kWh Elvarme	1320 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1966 og er isoleret i forhold til krav på opførelsåret.

Ydermure og gulve kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner.
Isoleringstykkelser her er skønnet ud for tegningsmateriale, gammel varmesynsrapport 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.

Det bør undersøges om man betaler for rumafgift for hele ejendommen til fjernvarmeselskabet, da det reelt kun er 100 m² der opvarmes med fjernvarme.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der ses i gennemsnit 100 mm isolering i tagrummet, og der er god plads til efterisoleringer.

Forslag 1: Det er rentabelt at få håndværkere til at efterisolere i tagrummet med de nuværende håndværker og energipriser. Hvis man selv har mulighed for selv at efterisolere er der en endnu bedre rentabilitet i dette.
Det anbefales det at oplægge yderligere 250 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

Status: Ydermure i hovedhuset er hovedsaligt med 75 mm mineralduld mellem mursten og indvendige 75 mm gasbetonelementer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100154094
Gyldigt 5 år fra: 30-03-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Ydermure i sidebygningen skønnes at være med 29 cm tykke gasbetonblokke.
Lette ydermure skønnes isoleret med 100 mm isolering.

- 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. Der er desuden et vindue med koblet glas og et vindue med energiglas.

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: Gulve er ifølge tegningsmaterialet isoleret med lecabeton.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indlagt fjernvarme fra Helsinge fjernvarmeværk.
Der er elgulvvarme i badeværelse og elvarme i tilbygningen. (løs elradiator) svarende til ca 20 % af ejendommen.

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

Nuværende sælger opvarmer delvist med brænde, der er i energimærket regnet med fjernvarme opvarmning, 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: Der er opsat en Metro varmtvandsbeholder på ca. 110 liter.

- Fordelingssystem

Status: Der er direkte fjernvarme fordelt til radiatorer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100154094
Gyldigt 5 år fra: 30-03-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Armaturer

Status: Der er termostatstyring på blandingsbatteriet ligesom der er perlatorer på bruserhoved. (lavt forbrugende)

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på radiatorer og på elvarmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Køleskab og ovn er lavenergiprodukter.
Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine og elkogeplade er alle ældre. (mellem 5 og 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 opsat toilet med 2 skyl / lavt forbrugende.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1966
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 128 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 128 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejeroplysningen har sidebygningen med som beboelse selv om der ingen fast varmekilde er eller selv om der ikke er højt nok til loftet.
Derfor er denne del også regnet med i energimærket og der regnes med at den opvarmes med el.

Energipriser

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100154094		
Gyldigt 5 år fra:	30-03-2010		
Energikonsulent:	Tue Ulrich Hansen	Firma:	Dansk Ejendoms Analyse

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	593.75 kr./MWh
Fast afgift på varme:	5425 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100154094
Gyldigt 5 år fra: 30-03-2010
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:	29-03-2010

Energikonsulent nr.: 101440

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