Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Østermarievej 26
Postnr./by:	2770 Kastrup
BBR-nr.:	185-131580
Energimærkning nr.:	100156347
Gyldigt 5 år fra:	20-04-2010
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: 26700 kr./år
- Forbrug: 3341 m³ naturgas

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 i hulmure.	622 m³ Naturgas , 35 kWh el	5040 kr.	17094 kr.	3.4 år
2	Opsætning af ny kondenserende gasunit + termostatventiler på resten af radiatorer.	723 m³ Naturgas , 47 kWh el	5880 kr.	51710 kr.	8.8 år
3	Opsætning af forsatsruder over hoveddør.	15 m³ Naturgas	130 kr.	1392 kr.	10.7 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



Energimærkning nr.: 100156347
Gyldigt 5 år fra: 20-04-2010
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:	9900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	200	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	10100	kr./år
• Investeringsbehov:	70200	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



Energimærkning nr.: 100156347
Gyldigt 5 år fra: 20-04-2010
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	Efterisolering af tagrum og skunke.	176 m³ Naturgas	1430 kr.
5	Udskiftning af koblede vinduer og termoruder med nye energiruder.	33 m³ Naturgas	270 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1950 og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret, der er dog gode muligheder for energimæssige forbedringer.

Ydermuren, gulve mod kælderen, skråvægge og skunke kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret.
Hulmuren er undersøgt i gavlen.

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 og skunke skønnes isoleret med 100 mm isolering.
Tagrummet skønnes isoleret med 150 mm isolering under fuldt gulv i hele tagrummet.

Forslag 4: Det er ikke rentabelt at efterisolere skunke og hanebånd grundet de høje håndværkerudgifter.
Hvis 1 sal alligevel skal renoveres anbefales det at efterisolere med yderligere 200 mm



Energimærkning nr.: 100156347
Gyldigt 5 år fra: 20-04-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

isolering på hanebånd og i skunke så der ialt er 300 - 350 mm isolering.

• Ydervægge

Status: Hulmuren er undersøgt i gavlen og fundet uisoleret her, hvilket det også skønnes den er i facader.
Der regnes ikke med varmetab ind mod naboen.

Forslag 1: Det er rentabelt at indblæse granulat de de hule mure i det oprindelige hus dersom der er hulrumsplads.
Arbejdet anbefales gjort af en godkendt isolatør.
Arbejdet tager typisk 1 arbejdsdag og kan foretages udefra.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt enkelte almindelige termo eller koblede 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 dog hovedsaligt isat energiglas eller 3 lag termoglas.
Enkelte vinduer ved hoveddøren er med enkelt lags glas.

Forslag 3: Det er rentabelt at opsætte energiforsatsruder over hoveddøren hvor der kun er enkeltlagsglas.

Forslag 5: 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 mod kælderen skønnes isoleret med lerindskud.

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

• Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er opsat en gammel naturgas kedel fra 1987 med åben forbrænding.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100156347
Gyldigt 5 år fra: 20-04-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag 2: Det er rentabelt at udskifte den forholdsvis gamle gaskedel med en ny kondenserende gaskedel med meget mindre tab gennem skorstenen.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en ca. 200 liters varmtvandsbeholder fra år 1983.

- Fordelingssystem

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

- Automatik

Status: Der er ikke opsat termostatventiler på alle radiatorer, der mangler på ca. 5 stk der dækker ca 60 % af beboelsen.
Hvor der ikke er termostatventiler regnes der med en gennemsnitlig overophedning med 1 °, så der i disse rum i gennemsnit er 21 °C

El

- Hårde hvidevarer

Status: Årgang på hvidevarer er ikke oplyst.
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: Normalt forbrug ved toiletter. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1950
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 113 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100156347
Gyldigt 5 år fra: 20-04-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Opvarmet areal: 113 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	8 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100156347
Gyldigt 5 år fra: 20-04-2010
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:	15-04-2010

Energikonsulent nr.: 101440

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