Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Parallelvej 18A
Postnr./by:	3070 Snekkersten
BBR-nr.:	217-096545
Energimærkning nr.:	100156536
Gyldigt 5 år fra:	21-04-2010
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: 34100 kr./år
- Forbrug: 4257 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	Opsætning af termostatventiler på radiatorer.	91 m³ Naturgas	740 kr.	1368 kr.	1.8 år
2	Efterisolering i tagrummet.	410 m³ Naturgas , 23 kWh el	3330 kr.	28392 kr.	8.5 år
3	Gulve mod krybekælder laves om til terrændæk.	1565 m³ Naturgas , 86 kWh el	12690 kr.	117500 kr.	9.3 år
4	Indvendig efterisolering af ydermure i de oprindelige bygninger.	557 m³ Naturgas , 31 kWh el	4520 kr.	80000 kr.	17.7 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.



Energimærkning nr.: 100156536
Gyldigt 5 år fra: 21-04-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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:	20600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	300	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	20900	kr./år
• Investeringsbehov:	227260	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



Energimærkning nr.: 100156536
Gyldigt 5 år fra: 21-04-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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.
5	Udskiftning af glas i vinduer og døre med energiruder.	190 m³ Naturgas	1540 kr.
6	Udvendig efterisolering af de flade tage.	82 m³ Naturgas	660 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er oprindeligt fra 1934, men er senest tilbygget i 1971.
Der er gode muligheder for rentable efterisoleringer af ejendommen.

Ydermure, flade tagkonstruktioner, gulve mod kælder, krybekælder og terrændæk kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner.
Isoleringstykkelser her er skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret.

Ejendommen sælges som et dødsbo, og det oplyste forbrug er sandsynligvis for kun en beboer i ejendommen.

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: Tagrummmet ses alene isoleret med 50 mm isolering.
Det flade tag over garagebygningen skønnes isoleret med 100 mm isolering.
Det flade tag over tilbygningen mod haven skønnes isoleret med 150 mm isolering.



Energimærkning nr.: 100156536
Gyldigt 5 år fra: 21-04-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere i tagrummet. da der er forholdsvis lav hældning på taget under tagpappen skal man huske at der forsat er tilstrækkelig ventilation af tagrummet.
der er regnet med en efterisolering med 300 mm i tagrummet, samt etablering af gangbro som man så kan kravle på.

Forslag 6: Det er ikke rentabelt at efterisolere de flade tage.
Det anbefales dog at tagkonstruktioner efterisoleres udefra i forbindelse med en kommende tagrenovering med ny tagpap.
Der regnes med udvendig efterisolerin som varm tagkonstruktion med den dobbelte isoleringstykkelse (200 mm over garage og 300 mm over tilbygning)hvorfor den aktuelle isoleringstykkelse herunder skal undersøges.

- Ydervægge

Status: Ydermure skønnes at være masive trækonstruktioner med udvendige skifferplader.
Ydermure i garagebygningen skønnes at være massive 20 cm tykke lecablokke.
Hulmure skønnes isoleret med 75 mm isolering.

Forslag 4: Ydervægge er indvendigt pudset, og ved en boreprøve er der underliggende fundet træ, hvorfor det vurderes at ydermure er af massivt træ i den oprindelige del, samt gasbeton eller leca i garagedelen.
Det anbefales at der indvendigt efterisoleres med 100 mm isolering under gibsplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt almindelige koblede vinduer samt termo vinduer 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.

Forslag 5: Det anbefales at der isættes lavenergiruder i forbindelse med udskiftning af vinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælderen og mod krybekælderen skønnes at være uisoleret.
Gulve mod terræn i tilbygningen skønnes at være isoleret med 75 mm isolering.

Forslag 3: Det er rentabelt at omlægge gulve mod krybekælderen til terrændæk.
Gulve skønnes uisoleret grundet der er lukket for sokkelriste, hvorfor der også kan være råd i gulve og bjælker herunder. Derfor anbefales det at der omlægges til terrændæk med 300 mm polystyrenisolering under betondæk og tæpper.

- Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100156536
Gyldigt 5 år fra: 21-04-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en nyere kondenserende gasunit i kælderen.
gasunitten er mærket Vaillant og er fra ca. år 2008.

Forslag 1: Det er rentabelt at opsætte termostatventiler på de sidste 4 radiatorer i de forholdsvis små rum.

- Varmt vand

Status: Det skønnes at der er en ca 50 liters varmtvandsbeholder indbygget i gasunitten.

- Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme fordelt fra gasunit i kælderen til radiatorer i beboelsen.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på ca. ½ delen af radiatorene, der mangler dog på 4 radiatorer svarende til ca 30 % af beboelsesarealet.
Der regnes med en uhensigsmæssigt overophedning på 1 °C i de rum hvor der ikke er termostatstyring.

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: Der er opsat toilet med 2 skyl / lavt forbrugende.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1934
- År for væsentlig renovering: 1971

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100156536
Gyldigt 5 år fra: 21-04-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 136 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 136 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- 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.: 100156536
Gyldigt 5 år fra: 21-04-2010
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:	20-04-2010

Energikonsulent nr.: 101440

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