Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Møngevej 39
Postnr./by:	3210 Vejby
BBR-nr.:	270-022994
Energimærkning nr.:	100163733
Gyldigt 5 år fra:	14-06-2010
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: 27800 kr./år
- Forbrug: 11 ton træpiller
  820 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	Det er rentabelt at efterisolere de massive ydermure.	2 ton Træpiller blæst , 64 kWh el	4560 kr.	47787 kr.	10.5 år
2	Det er rentabelt at efterisolere de resterende gulve.	2.3 ton Træpiller blæst , 74 kWh el	5300 kr.	148000 kr.	27.9 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:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100163733
Gyldigt 5 år fra: 14-06-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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:	9700	kr./år
• Samlet besparelse på el:	300	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	10000	kr./år
• Investeringsbehov:	195790	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100163733
Gyldigt 5 år fra: 14-06-2010
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 Det er ikke rentabelt at udskifte toiletter for at spare penge på vand.	12 m³ vand	420 kr.
4 Det er ikke rentabelt at efterisolere i tagrummet med den valgte varmekilde.	1.6 ton Træpiller blæst , 52 kWh el	3660 kr.
5 det er ikke rentabelt at isætte energiglas hvor der i forvejen er termoglas.	0.4 ton Træpiller blæst	960 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er oprindeligt fra 1880, men er delvist efterisoleret i forbindelse med renoveringer.
Der er dog forsat muligheder for rentable efterisoleringer.

Ydermure og gulve kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for sælgers oplysninger, bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret.
Tagrum skønnes alene isoleret oven på gulve.

Nuværende sælgers forbrug er ikke oplyst. Dette er imidlertid ikke afgørende, da tidligere ejers energiadfærd ikke indgår i beregningerne af energimærket.

Der er anvendt flere opvarmningsformer, og mængder er ikke kendt, hvorfor forbrug og beregnet forbrug ikke kan sammenlignes.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100163733
Gyldigt 5 år fra: 14-06-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Status: Tagrummet ses generelt isoleret med i gennemsnit 100 mm delvist nedtrådt isolering.

Forslag 4: 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 250 mm isolering så der ialt er 350 mm mineralduld. Husk hævning af gulv, samt etablering af udluftning ved tagfod og gavltrekanter.

- Ydervægge

Status: Ca. halvdelen af ydermure er isoleret med skønnet i gennemsnit 100 mm indvendig isolering. (hovedsaligt ydermure mod nord og øst)

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere resten af ydermurene.
Der er regnet med at der isoleres indefra med 100 mm isolering, at radiatorer og el flyttes, samt at der opsættes en gibsvæg på jernstolpeskellet.

- 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 dog isat enkelte energiglas i vinduer mod syd og døre mod vest.

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 i den østlige ende er oplyst isoleret.
Gulve i den vestlige ende skønnes uisoleret.
Gulve mod kælderen skønnes uisoleret.

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

Forslag 2: Det er rentabelt at omlægge gulve i den del af bygningen hvor der ikke er isoleret.
Det gælder både mod krybekælder, og hvor der er terrændæk.
Der er skønnet at der hermod er uiosleret, dersom der er 50 mm isolering eller leca er det ikke økonomisk rentabelt at bryde gulve op og lave et helt nyt terrændæk med 300 mm polystyren isolering.

- Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100163733
Gyldigt 5 år fra: 14-06-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en nyere Roca Pillefyr i sidebygningen.
Der er desuden mulighed for opvarmning med olie gennem en ældre Tasso oliekedel fra 1991.
Oliekedlen anvendes stort set ikke og er oplyst kun bevaret grundet forsyningssikkerheden.
Der er lavet en silo / kasse til indblæsning af piller.
I energimærket regnes der alene opvarmet med Pillefyret.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en ca 200 liters varmtvandsbeholder til el / solvarme.
Der er til dette opsat ca 8 m² solfanger på taget mod syd.

- Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme fordelt fra pillefyr i sidebygning til radiatorer / gulvvarme i beboelsen.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på centralvarmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Vaskemaskinen og køleskabet er lavenergiprodukter.
Opvaskemaskinen er nyere. (under 5 år).
Kummefryser, ovn og kogeplader er alle gamle. (over 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 de 2 toiletter. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Forslag 3: Hvis toilettet går istykker eller lign anbefales det at opsætte et nyt vandbesparende toilet.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er opsat ca. 8 m² solvarmefanger til det varme vand.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100163733
Gyldigt 5 år fra: 14-06-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1880
- År for væsentlig renovering: 2007
- Varme: Træpiller (m³)
- Supplerende opvarmning: Fyringsgasolie (liter)
- Boligareal i følge BBR: 224 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 224 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	2200 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100163733
Gyldigt 5 år fra: 14-06-2010
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:	02-06-2010

Energikonsulent nr.: 101440

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