Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Enghavevej 1
Postnr./by:	3230 Græsted
BBR-nr.:	270-002812
Energimærkning nr.:	100177222
Gyldigt 5 år fra:	26-08-2010
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: 29900 kr./år
- Forbrug: 3247 liter olie

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 i tagrummet.	530 liter Fyringsgasolie , 28 kWh el	4930 kr.	35490 kr.	7.2 år
2	Opsætning af energiforsatsruder ved fyrrum.	42 liter Fyringsgasolie	390 kr.	3944 kr.	10.1 år
3	Indvendig efterisolering på ydervægge.	708 liter Fyringsgasolie , 37 kWh el	6590 kr.	88000 kr.	13.4 år
4	Ny kondenserende oliekedel og opsætning af termostatventil i entré.	392 liter Fyringsgasolie , 27 kWh el	3660 kr.	50500 kr.	13.8 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.: 100177222
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2010
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:	14700	kr./år
• Samlet besparelse på el:	200	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	14900	kr./år
• Investeringsbehov:	177930	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.: 100177222
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2010
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	Nye energiruder i eksisterende rammer.	42 liter Fyringsgasolie	390 kr.
6	Helt nyt højisoleret terrændæk.	425 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	3950 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1959 og er isoleret i forhold til krav ved opførelsåret.
Der er derfor gode muligheder for rentable efterisoleringer.

Ydermure og gulve 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

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: Der ses alene 50 mm isolering i tagrummet i gennemsnit.
Der er gode muligheder for rentable efterisoleringer her.



Energimærkning nr.: 100177222
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag 1: Det er rentabelt at få håndværkere til at efterisolere i tagrummet med de nuværende håndværker og energipriser. det anbefales at efterisolere med yderligere 300 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: Ejendommen er generelt opbygget i 19 cm tykke gasbetonblokke.
Ydermur i gang er dog indvendigt isoleret med ca 45 mm højisolering på gibs.

Forslag 3: Det er rentabelt at efterisolere de massive murstensvægge indefra, grundet det forholdsvis store varmetab der er gennem disse.
Der regnes med at der efterisoleres med 100 mm isolering der opsættes mellem et stålskelet. Herpå opsættes der gibsplader.
Der er desuden regnet med at radiatorer skal flyttes og at vinduesindfatninger og vinduesplader øges.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er hovedsaligt 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 enkelte vinduer med kun et lag glas i gavl mod fyrrum, ligesom der andre steder er isat energiglas i vinduer.

Forslag 2: Det er rentabelt at opsætte energiforsatsruder i de 2 vinduer i fyrrummet hvor der kun er et lag glas.

Forslag 5: 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 skønnes isoleret med 50 mm ophængt isolering eller tilsvarende.

Forslag 6: Det er ikke rentabelt at udskifte gulve med et helt nyt terrændæk. Dog fjedrer gulve så meget så hvis der alligevel skal skiftes gulvbrædder anbefales det at lave et helt nyt terrændæk.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100177222
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Status: Der er opsat en gammel salamander støbejernskedel med ret stort tab gennem skorstenen. Oliebrænderen er dog ikke så gammel. (1997)

Forslag 4: Der er opsat en gammel støbejerns oliekedel skønnet fra 1959, dog med en nyere brænder fra 1997.
Der er stort varmetab på denne type kedel hvorfor det er rentabelt at udskifte den med en helt ny kondenserende olieunit.
Desuden bør der også opsættes en termostatventil på radiatoren i entréen.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en nyere Metro varmtvandsbeholder på ca. 110 liter fra år 2009.

- Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme fordelt fra kedel i fyrrum til radiatorer i beboelsen.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på centralvarmen, dog mangler der en på radiator i gangen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Køleskab og komfur er begge 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: 1959
- År for væsentlig renovering: 1970
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 105 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100177222
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Opvarmet areal: 105 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100177222
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2010
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
Adresse: Valbyvej 73, Postboks 6
E-mail: dea@danskejendomsanalyse.dk
Firma: Dansk Ejendoms Analyse
Telefon: 48 79 57 00
Dato for bygningsgennemgang: 23-08-2010

Energikonsulent nr.: 101440

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