Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kirkegade 30
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-021330
Energimærkning nr.:	100178659
Gyldigt 5 år fra:	02-09-2010
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: 28600 kr./år
- Forbrug: 35 MWh fjernvarme

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 det loft mod tagrum.	4.2 MWh Fjernvarme	2480 kr.	16232 kr.	6.5 år
2	Indvendig isolering af kælderydervægge.	6.1 MWh Fjernvarme	3600 kr.	52200 kr.	14.5 år
3	Der efterisoleres i krybekældren.	1 MWh Fjernvarme	560 kr.	9800 kr.	17.5 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100178659
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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:	6600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	6600	kr./år
• Investeringsbehov:	78230	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: C

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.: 100178659
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2010
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.
4	Isætning af lavenergi glas i eksisterende rammer.	2.4 MWh Fjernvarme	1440 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er fra 1952 med isoleret hulmur, der er udført tilbygning mod vest med træbeklædning.

Skråvægge, lodret og vandret skunk mod nord, kældergulv kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret. Der er udført bore prøve af hulmur på sydsiden i defekt fuge.

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: Hanebåndsspær er i gennemsnit isoleret med 50 mm rockwool eller lign. skråvægge er ligeledes isoleret med 50 mm rockwool.
Det skønnes at lodret skunk mod syd er isoleret med 50 mm, og at lodret skunk mod nord er isoleret med 50 mm. Den vandret skunk skønnes uisoleret.

Forslag 1: Det er rentabelt at få fagfolk til at efterisolere i tagrum og skunke, samt skråvægge.
Der regnes med nye 100 mm isolering ned langs skråvægge, samt yderligere 300 mm isolering på hanebånd samt 200 mm isolering i skunke.
Husk nok ventilation efter isoleringen er foretaget.
Hvis man overvejer en tagrenovering anbefales det at vente med at efterisolere ihverttilfælde



Energimærkning nr.: 100178659
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

skråvægge, da det er her der er den laveste rentabilitet og de højeste håndværkerudgifter, ligesom det er meget svært at få isoleringen til at ligge perfekt.

• Ydervægge

Status: Udfra bore prøve på sydsiden skønnes det at hulmuren isoleret 50 mm granulat.
Lette ydervægge skønnes isoleret med 100 mm isolering ud for konstruktionstykkelsen.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Største delen af vinduerne er med termoruder. 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.

Der er dog enkelte vinduer med lavenergi glas.

Forslag 4: Det er ikke rentabelt at udskifte termoruder med nye lavenergiruder med de eksisterende fatse afgifter. Det anbefales dog at der isættes superlavenergivinduer hvis vinduer alligevel skal skiftes, f.eks grundet punkteringer eller lign.

• Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at kældergulvet er ren beton mod jord.
Gulve over krybekældren er isoleret med 75 mm.

Forslag 3: Det er rentabelt at få fagfolk til at efterisolere i krybekældren. Der regnes med en efterisolering med yderligere 200 mm isolering.
Husk nok ventilation efter isoleringen er foretaget, riste må ikke blokeres.

• Kælder

Status: Kælderen regnes for fuldt opvarmet.

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere kælderydervægge med indvendig 100 mm isolering bag gibsplader og med stålskelet.
Husk tilstrækkelig ventilation af vægge bag gibsplader så der ikke dannes skimmelsvamp.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er direkte fjernvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100178659
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Varmt vand

Status: Der er opsat en 160 liter varmtvandsbeholder af mærket Metro i kældren.

- Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme fra direkte fjernvarme.

- Armaturer

Status: Der er opsat termostatstyring på bruser i kældren hvor der er 2 grebs på bruser i stuen. På begge er buserhoved med perlatorer. (lavt forbrugende)
Der er opsat termostatstyring på vandhane både i begge badeværelser samt i køkken.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på centralvarmen.

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 et toilet med 2 skyl / lavt forbrugende. Og toilet i kældren er med normalt forbrug. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1952
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 116 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 12 m²
- Opvarmet areal: 192 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100178659
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det regnes med at kældren er opvarmet selvom denne ikke regnes som beboelse i BBR-meddelsen.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	593.75 kr./MWh
Fast afgift på varme:	7825 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100178659
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2010
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: 01-09-2010

Energikonsulent nr.: 101440

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