Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bavnebakken 6
Postnr./by:	3230 Græsted
BBR-nr.:	270-000926
Energimærkning nr.:	100178687
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: 51600 kr./år
- Forbrug: 5606 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	Indblæsning af granulat dersom der er hulrumsplads.	497 liter Fyringsgasolie , 26 kWh el	4620 kr.	17094 kr.	3.7 år
2	Opsætning af helt ny kondenserende olieunit.	770 liter Fyringsgasolie , 47 kWh el	7180 kr.	60000 kr.	8.4 år
3	Etablering af jordvarme.	2919 liter Fyringsgasolie -7165 kWh Elvarme , 108 kWh el	13530 kr.	150000 kr.	11.1 år
4	Gulve mod krybekælderen laves om til terrændæk.	1382 liter Fyringsgasolie , 71 kWh el	12860 kr.	156000 kr.	12.1 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



Energimærkning nr.: 100178687
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2010
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:	31000	kr./år
• Samlet besparelse på el:	400	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	31400	kr./år
• Investeringsbehov:	383090	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.: 100178687
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2010
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 isætning af energiglas hvor der er almindelige termoruder.	71 liter Fyringsgasolie	660 kr.
6 Udskiftning af hele vinduer hvor der er 1 lag glas eller 1 lag glas med forsatsruder.	226 liter Fyringsgasolie	2100 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1900 og er godt isoleret i forhold til opførelsåret.
Bygningen er ligesom opdelt i 2, nordfløjen som er renoveret i ca. år 2000, og er derfor rigtigt godt isoleret, og så den resterende længe.

Ydermure, skråvægge 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.

Hvis man har mod på at fyre med brænde i fastbrændselskedlen er der mange penge at spare, det vurderes at opvarmningsprisen næsten kan halveres alt efter hvordan brændet anskaffes.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100178687
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Tag og loft

Status: Skråvægge i nordfløjen skønnes isoleret med 200 mm isolering under stråtag, der i sig selv også er isolerende.
Tagrummet skønnes isoleret med 200 mm isolering mod uudnyttet tagrum.

- Ydervægge

Status: Ydermure i nordfløjen er ca. 50 cm tykke og skønnes isoleret med 150 mm isolering.
Ydermure i soveværelse og i entre skønnes isoleret med 100 mm indvendig isolering.
Resterende mure skønnes at være 30 cm hule og uisoleret.

Forslag 1: Det er rentabelt at indblæse granulat i de hule mure dersom der er hulrumsplads. Ydermure er ikke tilstrækkeligt undersøgt, men syntes hule efter 1 boreprøve i sydfacaden.
Det anbefales at få ydermure undersøgt i forbindelse med indhentning af tilbud. (hule mure kan i forvejen være isoleret eller lign)
Arbejdet anbefales gjort af en godkendt isolatør.
Arbejdet tager typisk 1 arbejdsdag og kan foretages udefra.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er isat flere enkeltlagsvinduer hvor der er nogle forsatsrammer til disse.
Disse vinduer er ved at være nedbrudte og må påregnes at skulle udskiftes til helt nye, hvorfor det anbefales at der isættes lavenergivinduer.
Derudover er der især i tilbygningen isat energiruder, samt enkelte med almindeligt termoglas.

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.

Forslag 6: Det er heller ikke rentabelt at udskifte hele vinduer hvor der kun er et lag glas eller med forsatsruder, men idet vinduer er nedslidte anbefales det at der istedet for isættes superlaveenergivinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i nordfløjen skønnes at være 160 mm polystyren med gulvvarme.
Gulv mod kælder er isoleret med i gennemsnit 150 mm isolering.
Gulv i soveværelse skønnes isoleret med 100 mm isolering.
Resterende gulve skønnes at være uisoleret mod jord / krybekælder.

Forslag 4: Det er rentabelt at fjerne de gamle trægulve i sydfløjen hvor der ikke er efterisoleret. Herefter afgraves der, udlægges 300 mm polystyren, hvorpå der støbes og lægges bræddegulv. (terrændæk)
Dette er ikke bare økonomisk rentabelt, men giver også et meget bedre indeklima, idet gulve er oplyst uisoleret og dermed kolde om vinteren.

- Kælder

Status: Kælderen regnes ikke for opvarmet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100178687
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en gammel Tasso oliekedel i kælderen.
Desuden er det muligt at opvarme med brænde gennem en fastbrændselskedel der ligeledes står i kælderen ved siden af oliekedlen.

1 kg blandet træs brændværdi er ca 3 kWh, eller til 0,3 liter olie. 1 rummeter brænde vejer ca. 400 kg. CO^2 tallet regnes neutralt (0) Almindelige brænde ovne har et tab på ca 50 % gennem skorstenen.

Der er i energimærket regnet med olieopvarmning, idet det er den primære varmekilde.

Forslag 2: Det er rentabelt at opsætte en helt ny kondenserende olieunit med indbygget varmtvandsbeholder, idet den gamle oliekedel har et ret stort tab gennem skorstenen. (se også alternativt med etablering af jordvarme)

- Varmt vand

Status: Der er opsat en gammel ca. 110 liters Metro varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme fordelt fra oliekedel og fastbrændselskedel i kælderen til radiatorer og gulvvarme i beboelsen

- Armaturer

Status: Der er opsat termostatstyring på bruser, ligesom bruserhoved er med perlatorer. (lavt forbrugende)

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på centralvarmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Tørretumbler og opvaskemaskine er lavenergiprodukter.
Vaskemaskine, kombiskab og kummefryser er ældre. (mellem 5 og 15 år)
Det anbefales at der ved nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100178687
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.

Vand

- Vand

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

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Der er ingen varmepumpe.

Forslag 3: Det er ligeledes rentabelt at der istedet for udskiftning af oliekedlen nedgraves jordvarme. Det anbefales at få en konsulent til at dimentionere anlægget for den optimale besparelse.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1900
• År for væsentlig renovering:	2000
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Skr.)
• Boligareal i følge BBR:	182 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	182 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	110 | Stuehus
• 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.: 100178687
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: 02-09-2010

Energikonsulent nr.: 101440

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