Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hellebækvej 10
Postnr./by:	3000 Helsingør
BBR-nr.:	217-045762
Energimærkning nr.:	100179336
Gyldigt 5 år fra:	06-09-2010
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: 36500 kr./år
- Forbrug: 3962 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	Etablering af jordvarmeanlæg.	2498 liter Fyringsgasolie -6236 kWh Elvarme , 84 kWh el	11360 kr.	150000 kr.	13.2 år
2	Efterisolering af hanebånd.	107 liter Fyringsgasolie	1000 kr.	13520 kr.	13.5 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.: 100179336
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2010
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:	12000	kr./år
• Samlet besparelse på el:	200	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	12200	kr./år
• Investeringsbehov:	163520	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.: 100179336
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2010
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.
3	Udskiftning af 2 toiletter.	12 m³ vand	420 kr.
4	Isætning af energiglas istedet for almindelige termoruder.	127 liter Fyringsgasolie	1180 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er et stuehus fra 1900 og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermure, skråvægge og skunke, hanebånd over soveværelse og gulve kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for sælgers oplysninger, 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

Ejendommen er godt isoleret i forbindelse med de løbende forbedringer af ejendommen.

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: Tagkonstruktioner er i gennemsnit isoleret med 200 mm isolering under stråtag.
Tagrum over soveværelse skønnes isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere hanebånd over soveværelset med yderligere 250 mm isolering dersom der er 100 mm isolering oplagt. (ikke undersøgt)



Energimærkning nr.: 100179336
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Hvis der er 150 mm isolering eller mere er det ikke mere rentabelt.

- Ydervægge

Status: Massive ydermure er opyst isoleret.
Ydermure i sidebygningen er hule og isoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er delvist 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.
Resterende vinduer er med energiglas.

Forslag 4: Det er ikke rentabelt at udskifte termoglas med nye energiruder alene for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes f.eks ved punkteringer eller lign.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i sydenden sant i tilbygningen er oplyst isoleret med i gennemsnit 200 polystyren.
Gulve i den resterende del skønnes isoleret med 75 mm terrænbats.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en nyere almindelig olieunit.

Der er desuden mulighed for opvarmning med brænde gennem en centralt placeret brændeovn.
Nuværende sælger opvarmer delvist med brænde, der er i energimærket regnet med olieopvarmning, idet det er den primære varmekilde.
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.

- Varmt vand

Status: Det skønnes at der er indbygget en ca. 100 liters varmtvandsbeholder i olieunitten.

- Fordelingssystem

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



Energimærkning nr.: 100179336
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Armaturer

Status: Der er besparelse på brusebad. (termostatstyring og perlatorer på bruserhoveder)

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på centralvarmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde - hvidevarer er alle af nyere dato. (under 5 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.
Det tredie toilet er med 2 skyl / lavt forbrugende.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at udskifte toiletter med et nye lavtskyllende toiletter alene for at spare penge til vand. (der regnes med at man kan spare 6 m³ vand om året ved et lavtskyllende toilet).

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Der er ingen varmepumpe.

Forslag 1: Det er rentabelt at instalere et jordvarmeanlæg da det vurdferes at der er areal nok at grave det ned på.
Det anbefales at kontakte en konsulent for dimentionering af jordvarmeanlægget.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering: 2000
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100179336
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Boligareal i følge BBR: 230 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 350 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelsen stemmer ikke overens med det faktiske forhold, idet en del af mellembygningen er inddraget i beboelsen, ligesom hele 1 sal er inddraget til beboelse.
Der er løseligt opmålt til bebygget bolig på 209 m², første sal til 141 m², hvilket er et samlet boligareal på 350 m²

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.: 100179336
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2010
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.