Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østvej 2
Postnr./by:	3230 Græsted
BBR-nr.:	270-013159
Energimærkning nr.:	100189379
Gyldigt 5 år fra:	21-10-2010
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: 29300 kr./år
- Forbrug: 14570 kWh elvarme
  1 ton brænde

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	Opsætning af luft til luft varmepumpe.	4763 kWh Elvarme , -46 kWh el	8910 kr.	30000 kr.	3.4 år
2	Udskiftning af vinduer med 1 lag glas.	789 kWh Elvarme , 0.1 ton Brænde	1610 kr.	9216 kr.	5.7 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.: 100189379
Gyldigt 5 år fra: 21-10-2010
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:	9900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	-100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	9800	kr./år
• Investeringsbehov:	39220	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 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.: 100189379
Gyldigt 5 år fra: 21-10-2010
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 vinduer med termoruder.	178 kWh Elvarme , 0 ton Brænde	360 kr.
4	Udskiftning af toiletter med normalt skyl.	12 m³ vand	420 kr.
5	Udskiftning af vinduer med 2 lag glas.	343 kWh Elvarme , 0 ton Brænde	690 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1827 og er blevet renoveret i ca. 1980. Ejendommen er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermuren, gulve, skråvægge og dele af skunke kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er fundet udfra udleveret tegningsmateriale eller 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.

Der er i energimærket regnet med at hele tagetagen på 62 kvm er opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er ud fra udleveret tegningsmateriale isoleret med 150 mm i skårvægge fra tagkippen til fodremmen.



Energimærkning nr.: 100189379
Gyldigt 5 år fra: 21-10-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Ydervægge

Status: Der er massiv ydermur, hvor der er udført indvendig efterisolering med 100 mm A batts, med indvendige gipsplader på stål skelet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hovedparten af vinduerne er med 2 lags glas, der er dog enkelte hvor der er isat termoruder, og andre på 1.sal hvor der kun er 1 lag glas.

Forslag 2: Det er rentabelt at udskifte vinduer hvor der er isat 1 lag glas, med nye vinduer med lavenergiglas.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at udskifte almindelige termoruder alene for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes f.eks grundet punkteringer, råd i vinduer eller lign..

Forslag 5: Det er ikke rentabelt at udskifte vinduer med 2 lag glas alene for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes f.eks. grundet punkteringer, råd i vinduer eller lign..

- Gulve og terrændæk

Status: Det oplyses af sælger at klinkegulve er isoleret med ca. 500 mm leca, hvor det oplyses og ud fra tegningsmateriale at der er isoleret med 50 mm rockwool i entréen og under trægulve.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat almindelige elradiatorer af ældre dato.

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 85 % elopvarmning, idet det er den primære varmekilde, og de 15 % regnes opvarmet med brænde.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100189379
Gyldigt 5 år fra: 21-10-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Status: Der er opsat en liggende 80 liters varmtvandsbeholder af mærket Metro fra 2010 i varm skunkrum.

- Armaturer

Status: Der er opsat termostatstyring på begge bruser, og begge buserhoveder er med perlatorer. (lavt forbrugende).
Vandhaner i badeværelser og i køkken er med 2 greb.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på elvarmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Det oplyses af sælger at følgende hårde hvidevarer følger med i salget, vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, køleskab u/frostboks, skabsfryser, elbageovn og elkogeplade. Det oplyses at alle hårde hvidevarer er mellem 5 og 15 år gammelt, dog er vaskemaskine og køleskabet mindre end 5 år gammelt.

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: Normalt forbrug ved toiletter. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Forslag 4: Det er ikke rentabelt at udskifte toilettet med et nyt lavtskyllende toilet alene for at spare penge til vand. (der regnes med at man kan spare 6 m^3 vand om året ved et lavtskyllende toilet).

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Der er ingen varmepumpe.

Forslag 1: Det er rentabelt at opsætte en luft til luft varmepumpe til opvarmning af rumluften.
Det anbefales at der opsættes en lidt dyrere model med lavt støjniveau.
Varmepumpen regnes med at kunne stå for halvdelen af ejendommens varmeforbrug.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100189379
Gyldigt 5 år fra: 21-10-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Opførelsesår: 1827
- År for væsentlig renovering: 1980
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (ton)
- Boligareal i følge BBR: 141 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 184 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er i følge BBR-meddelelse 19 kvm af tagetagen der er godkendt tilbeboelse. Der er i energimærket regnet med at hele tagetagen på 62 kvm er opvarmet.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	1.89 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100189379
Gyldigt 5 år fra: 21-10-2010
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 3200 Helsinge	Telefon:	48 79 57 00
E-mail:	dea@danskejendomsanalyse.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-10-2010

Energikonsulent nr.: 101440

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