



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hvilevej 8
 Postnr./by: 3070 Snekkersten
 BBR-nr.: 217-053986
 Energimærkning nr.: 100190818
 Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010
 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: 24300 kr./år

• Forbrug: 3035 m³ naturgas

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	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af hultmuren.	435 m ³ Naturgas , 24 kWh el	3520 kr.	24180 kr.	6.9 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.

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



Energimærkning nr.: 100190818
 Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010
 Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



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:	3500	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	3500	kr./år
• Investeringsbehov:	24180	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.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Årlig besparelse

Årlig besparelse



Energimærkning nr.: 100190818
 Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010
 Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
2 Efterisolering af tagrum.	310 m ³ Naturgas	2510 kr.
3 Efterisolering af gulv mod krybekælderen.	105 m ³ Naturgas	860 kr.
4 Udskiftning af 1 lag glas vinduer.	24 m ³ Naturgas	190 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1955, og er isoleret i forhold til opførelsesåret.

Ydermuren og gulve kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsesåret eller oplyst af sælger.

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.

Kældren regnes for opvarmet, da der er mulighed for anvendelse til kontor eller lign..

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Gitterspærsløftrum er isoleret med 100 mm rockwool eller lign, og der er gode muligheder for efterisoleringer når tagrummet er tømt og løse plader er fjernet.

Forslag 2: Det er netop ikke rentabelt at få håndværkere til at efterisolere i tagrummet med de nuværende håndværker og energipriser. Hvis man selv har mulighed for at efterisolere anbefales det at oplægge yderligere 250 mm isolering så der ialt er 350 mm mineralduld. Husk hævnning af gangbro, indfatninger ved loftlem samt etablering af udluftning ved tagfod og gavltrekanter.

• Ydervægge

Status: Det oplyses af sælger at hulrumme i ydermuren er uisolereet.



Energimærkning nr.: 100190818

Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



Dog er det oplyst at der er isoleret under vinduer i forbindelse med isætning af nye vinduer i 2002.

Forslag 1: Hulmure er ikke undersøgt om de iforvejen er isoleret og hvis de er det med hvilket materiale. Det anbefales at hulmure undersøges i forbindelse med indhentning af tilbud på indblæsning af granulat. Dersom det er muligt at indblæse anbefales det at der anvendes en godkendt isolatør. Indblæsning af granulat kan foretages udefra og tager ca. 1 arbejdsdag.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De nyere isatte vinduer er med lavenergiruder, hvor terrassedører er med 1 lag glas. Vinduer i kælderen er med 1 lag glas og enkelte er med forsatsvinduer.

Forslag 4: Det er ikke rentabelt at udskifte koblede ruder alene for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes f.eks. grundet råd i vinduer eller lign..

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekældren er isoleret med 100 mm ophængt isolering. Hvor det skønnes at kældergulvet er uisolaret.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at få håndværkere til at efterisolere gulvet mod krybekældren med de nuværende håndværker og energipriser. Hvis man selv har mulighed for at efterisolere anbefales det at ophænges yderligere 100 mm isolering så der ialt er 200 mm mineralduld

- Kælder

Status: Der er enkelte kældervægge som er isoleret med 200 mm oplyst af sælger.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en kondenserende gaskedel af mærket Milton SmartLine HR24 fra 2008.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en ca. m 65 liters varmtvandsbeholder ved siden af gaskedlen.

- Fordelingssystem

Status: Der er opsat almindelig centralvarme.



Energimærkning nr.: 100190818
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



• Armaturer

Status: Der er opsat termostatsstyring på bruser og buserhovedet er med perlatorer. (lavt forbrugende)
Der er opsat termostatsstyring på vandhane i badeværelser, hvor vandhane i køkken er med 2 greb.

• Automatik

Status: Der er opsat termostatventiler på centralvarmen.

El

• Hårde hvidevarer

Status: Det oplyses af sælger at følgende hårde hvidevarer følger med i salget, vaskemaskine, opvaskemaskine, køleskab u/frostboks, skabsfryser, elbageovn og elkogeplader. Det oplyses at vaskemaskine, opvaskemaskine og skabsfryser er mindre end 5 år gamle og lavenergiprodukter, hvor køleskab u/frostboks er mellem 5-15 år. Elbageovn og kogeplade er mere end 15 år gammel.

Vand

• Vand

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1955
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 126 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 176 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser



Energimærkning nr.: 100190818
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme: 8 kr./m³
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100190818

Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010

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.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene 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 andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen
Adresse: Valbyvej 73
3200 Helsinge
E-mail: dea@danskejendomsanalyse.dk

Firma: Dansk Ejendoms Analyse
Telefon: 48 79 57 00
Dato for bygningsgennemgang: 28-10-2010

Energikonsulent nr.: 101440

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