Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Græsted Park 4
Postnr./by:	3230 Græsted
BBR-nr.:	270-014606
Energimærkning nr.:	100198043
Gyldigt 5 år fra:	10-12-2010
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: 11100 kr./år
- Forbrug: 17 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?

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

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:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
1 Udskiftning af sidste vinduer til lavenergi.	0.4 MWh Fjernvarme	170 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100198043
Gyldigt 5 år fra: 10-12-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

2 Udvendig efterisolering af fladt tag.	2.2 MWh Fjernvarme	880 kr.
3 Opsætning af luft til luft varmepumpe.	7.1 MWh Fjernvarme -1362 kWh Elvarme , -44 kWh el	210 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Det er ikke muligt at foretage nogle energimæssige forbedringer med de nuværende energipriser og håndværker udgifter.

Bygningen er fra 1980, og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Hulmuren, fladt tag og terrændækket kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret.

Ejendommen regnes alene anvendt til almindelig helårsbeboelse.

Der regnes ikke med varmetab ind mod naboer.

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: Det skønnes at der er 150 mm isolering i den flade tagkonstruktion. Det anbefales at der i forbindelse med renovering af tag efterisoleres hvis der er plads, ellers som en varm tagkonstruktion.

Forslag 2: Det anbefales at taget efterisoleres i forbindelse med den næste tagrenovering, som en varm tagkonstruktion. For optimal og korrekt isolering anbefales det at der anvendes fagfolk til dette arbejde.

- Ydervægge

Status: Det skønnes at der er 100 mm isolering i de lette ydervægge og at hulmuren er isoleret med ca. 75 mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100198043
Gyldigt 5 år fra: 10-12-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er anvendt almindelige termovinduer og termodøre mod øst. Det er ikke rentabelt at udskifte disse for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes.
Der er dog isat energivinduer mod vest og syd.

Forslag 1: Det er ikke rentabelt at udskifte vinduer, det anbefales dog at dette sker i forbindelse med eventuellle punkteringer eller lign.

- Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at der er 50 mm isolering mellem gulvstrøer og herunder leca.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indlagt fjernvarme fra Græsted fjernvarmeværk.

Der er desuden mulighed for opvarmning med brænde gennem en centralt placeret konvektions brændeovn.
Der er i energimærket alene regnet med fjernvarmeopvarmning, 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: Der er opsat en nyere Metro varmtvandsbeholder som skønnes at være 110 liter.

- Fordelingssystem

Status: Der er direkte fjernvarme fordelt til radiatorer.

- Armaturer

Status: Der er opsat termostatstyring på bruser og buserhoved er med perlatorer. (lavt forbrugende)
Der er opsat termostatstyring på vandhane både i begge badeværelser samt i køkken og bryggers.

- Automatik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100198043
Gyldigt 5 år fra: 10-12-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Status: Der er termostatstyring af varmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Det oplyses af sælger at følgende hårde hvidevarer følger med i salget. Vaskemaskine, opvaskemaskine, 2 stk køleskab u/frostboks, skabsfryser, el-kogeplader, emhætte og parabolantenne ex. box. Det oplyses at vaskemaskine, opvaskemaskine, køleskabe og skabsfryser er lavenergi produkter og er mindre end 5 år gamle dog er skabsfryser og elkogeplader mellem 5 og 15 år.

Det anbefales at der ved videre nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.

Vand

- Vand

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

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at opsætte en luft til luft varmepumpe, pga. de faste afgifter på fjernvarmen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1980
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 112 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 112 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100198043
Gyldigt 5 år fra: 10-12-2010
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	406.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4140 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100198043
Gyldigt 5 år fra: 10-12-2010
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:	10-12-2010

Energikonsulent nr.: 101440

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