Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gurrehaven 53
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-019713
Energimærkning nr.:	100207196
Gyldigt 10 år fra:	18-02-2011
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: 23200 kr./år
- Forbrug: 2899 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	Tilbage-betalingstid
1	Udskiftning af manualventiler med termostatventiler.	37 m³ Naturgas	300 kr.	2250 kr.	7.5 år
2	Udskiftning af gaskedel med en ny kondenserende gaskedel.	515 m³ Naturgas , 34 kWh el	4190 kr.	50001 kr.	11.9 år
3	Efterisolering af loft mod tagrum med 250 mm isolering.	375 m³ Naturgas , 21 kWh el	3050 kr.	45292 kr.	14.8 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100207196
Gyldigt 10 år fra: 18-02-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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:	7100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	7200	kr./år
• Investeringsbehov:	97540	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



Energimærkning nr.: 100207196
Gyldigt 10 år fra: 18-02-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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.
4 Udskiftning af almindelige termoruder med lavenergiruder.	121 m³ Naturgas	980 kr.
5 Opsætning af solvarme samt en ny solvarmebeholder.	147 m³ Naturgas , -85 kWh el	1010 kr.
6 Udvendig isolering af fladt tag med 100 mm isolering.	9.1 m³ Naturgas	70 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1969 og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermuren og gulve kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er fundet udfra udleveret tegningsmateriale samt skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret.

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er på loft mod tagrummet isoleret med 100 mm isolering.
Det skønnes at der er isoleret med 150 mm isolering i det flade tag.

Forslag 3: Det er netop rentabelt at efterisolere lofter mod tagrummet med yderligere 250 mm isolering, så der ialt er isoleret med 350 mm isolering.



Energimærkning nr.: 100207196
Gyldigt 10 år fra: 18-02-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag 6: Det er ikke rentabelt at efterisolere det flade tag med 100 mm isolering, alene for at spar energi. Det anbefales dog at der ved renovering såsom udskiftning af tagbelægningen at der efterisoleres med minimum 100 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydermuren er i følge tegningsmaterialet isoleret med 50 mm isolering.
Det skønnes at der er isoleret med 70 mm isolering i lette ydervægge under vinduer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er i vinduer og døre isat almindelige termoruder.

Forslag 4: 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..

- Gulve og terrændæk

Status: Der er udfra tegningsmaterialet isoleret med 100 mm isolering, som skønnes at være mod krybekælder.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en gaskedel af mærket Vailant, som skønnes at være fra 1990.

Der er mulighed for opvarmning med brænde i lukket pejs i stueen.
Der er i energimærket regnet med gasopvarmning, 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.

Forslag 2: Det er rentabelt at udskifte eksisterende gaskedel med en ny kondenserende gaskedel.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en ca. 50 liters varmtvandsbeholder af mærket Vailant, som skønnes at være fra 1990.

Forslag 5: Det er ikke rentabelt at opsætte solvarme samt ny solvarmebeholder til varmtvands



Energimærkning nr.: 100207196
Gyldigt 10 år fra: 18-02-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

produktionen.
Der er regnet med opsætning af 4 m² på sydsiden af taget.

- Fordelingssystem

Status: Der er almindeligt centralvarmeanlæg fordelt fra gaskedel i fyrrum til radiatorer i beboelsen.

- Armaturer

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

- Automatik

Status: Der er på største delen af radiatorene opsat termostatventiler, dog er enkelte med manualventiler.

Forslag 1: Det er rentabelt at udskifte manualventiler med termostatventiler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Årgang på hvidevarer er ikke oplyst.
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 opsat toilet med 2 skyl / lavt forbrugende.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 152 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100207196
Gyldigt 10 år fra: 18-02-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Opvarmet areal: 152 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100207196
Gyldigt 10 år fra: 18-02-2011
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:	17-02-2011

Energikonsulent nr.: 101440

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