Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Helsingevej 47
Postnr./by:	3230 Græsted
BBR-nr.:	270-004509
Energimærkning nr.:	100207602
Gyldigt 7 år fra:	21-02-2011
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: 35300 kr./år
- Forbrug: 47 skov rummeter 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	Udskiftning af manualventiler med termostatventiler.	2.5 skov rummeter Brænde , 27 kWh el	1940 kr.	3750 kr.	1.9 år
2	Indblæsning af granulat i hulmuren.	7.5 skov rummeter Brænde , 81 kWh el	5810 kr.	17612 kr.	3 år
3	Indvendig efterisolering af gavltrekanter.	1.7 skov rummeter Brænde	1330 kr.	14992 kr.	11.3 år
4	Etablering af terrændæk med 150 mm isolering.	16 skov rummeter Brænde , 167 kWh el	12040 kr.	160000 kr.	13.3 år
5	Udskiftning af kedel med et jordvarmeanlæg.	38 skov rummeter Brænde -6969 kWh Elvarme , 467 kWh el	16620 kr.	250002 kr.	15 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100207602
Gyldigt 7 år fra: 21-02-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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 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:	25200	kr./år
• Samlet besparelse på el:	900	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	26100	kr./år
• Investeringsbehov:	446360	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



Energimærkning nr.: 100207602
Gyldigt 7 år fra: 21-02-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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.
6	Udskiftning af toilet med normalt skyl.	6 m³ vand	210 kr.
7	Efterisolering med 150 mm isolering på lodret og vandret skunk.	0.6 skov rummeter Brænde	440 kr.
8	Efterisolering med 150 mm isolering på hanebåndspær.	0.4 skov rummeter Brænde	280 kr.
9	Udskiftning af almindelige termoruder med lavenergiruder.	1.8 skov rummeter Brænde	1380 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1913 og er der ses efterisolering af tagkonstruktionen.

Ydermuren, skråvægge, skunke og gulve kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er 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 ikke regnet med at vindfanget er opvarmet.



Energimærkning nr.: 100207602
Gyldigt 7 år fra: 21-02-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er isoleret med 200 mm isolering på loft mod tagrum.
Det skønnes at skråvægge, vandret og lodret skunk er isoleret med 200 mm isolering.

Forslag 7: Det er ikke rentabelt at få håndværkere til at efterisolere i skunkrum med de nuværende håndværker og energipriser. Hvis man selv har mulighed for at efterisolere anbefales det at oplægge yderligere 150 mm isolering så der ialt er 350 mm mineralduld på lodret og vandret skunk.

Forslag 8: Det er 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 150 mm isolering så der ialt er 350 mm mineralduld. Husk hævning af gangbro, indfatninger ved loftlem samt etablering af udluftning ved tagfod og gavltrekanter.

- Ydervægge

Status: Det skønnes at ydermuren er med uisoleret hulrum. Disse er ikke undersøgt, hvorfor det anbefales at dette undersøges før der bestilles tid til hulmursisolering.

Det skønnes at gavltrekanter er massiv og uisoleret.

Forslag 2: Det er rentabelt at indblæse granualt i hulmuren. Der skal dog gøres opmærksom på at der ikke er undersøgt om der er hulmur og 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.

Forslag 3: Det er rentabelt er der udføres indvendig efterisolering med 100 mm isolering, samt opsætning af dampspærre og vægbeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

Forslag 9: Det er ikke rentabelt at udskifte vinduer med almindelige termoruder alene for at spare energi, dog anbefales det at isætte nye vinduer med lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes f.eks. grundet punkteringer, råd i vinduer eller lign..

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100207602
Gyldigt 7 år fra: 21-02-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at gulve mod krybekælderen er uisoleret.

Forslag 4: Det er rentabelt at etablere et terrændæk i stedet for krybekælder. Der er regnet med at dersom minimum isoleres med 150 mm isolering, samt gulvbelægning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en ældre støbejernskedel af mærket Salamander, som opvarmes med brænde.

Forslag 5: Det er netop rentabelt at udskifte den eksisterende kedel med et nyt jordvarmeanlæg. Der er regnet med at der er mulighed af at nedgrave jordvarmeslang i forbindelse med haverenovering.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en 110 liters varmtvandsbeholder af mærket Metro fra 1993.

- Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme.

- Automatik

Status: Der er op største delen af radiatorene opsat manualventiler, hvor enkelte er med termostatventiler.

Forslag 1: Det er rentablet 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: Normalt forbrug ved toilet. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100207602
Gyldigt 7 år fra: 21-02-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

skyl.

Forslag 6: 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 m³ vand om året ved et lavtskyllende toilet).

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1913
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Brænde (Skr.)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 140 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 125 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er i følge BBR-meddelelse oplyst at tagetagen er på 60 kvm, den er dog målt til at være på 45 kvm.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	750 kr./skov rummete
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100207602
Gyldigt 7 år fra: 21-02-2011
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.