Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Præstevej 55B
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-023808
Energimærkning nr.:	100207604
Gyldigt 10 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: 26700 kr./år
- Forbrug: 1803 m³ naturgas
  6490 kWh elvarme

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	Fjernelse af elradiatorer og opsætning af radiatorer i værelser med elradiatorer.	-547 m³ Naturgas 6490 kWh Elvarme , -35 kWh el	7820 kr.	40000 kr.	5.1 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100207604
Gyldigt 10 år fra: 21-02-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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:	7900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	-100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	7800	kr./år
• Investeringsbehov:	40000	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:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100207604
Gyldigt 10 år fra: 21-02-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
2	Udskiftning af toilet med normalt skyl til toilet med lavt skyl.	6 m³ vand	210 kr.
3	Opsætning af solvarmeanlæg og en ny solvamebeholder.	165 m³ Naturgas -42 kWh Elvarme , -90 kWh el	1060 kr.
4	Udskiftning af termoruder og 2 lags glas med nye lavenergiruder.	89 m³ Naturgas 458 kWh Elvarme	1580 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1800 og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermuren, skråvægge og gulve kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er 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: Det skønnes at der er isoleret med 200 mm isolering i hele tagkonstruktion.

- Ydervægge

Status: Det skønnes at ydermuren er isoleret med 50 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er i største delen af vinduerne og døre isat almindelige termoruder, der er dog i enkelte



Energimærkning nr.: 100207604
Gyldigt 10 år fra: 21-02-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

vinduer isat 2 lag glas.

Forslag 4: Det er ikke rentabelt at udskifte Vinduer med almindelige termoruder eller koblede ruderm 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..

- Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at gulve er isoleret med 50 mm isolering.

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 Geminox THI. Dele af ejendommen opvarmes med elradiatorer.

Forslag 1: Det er rentabelt at fjerne elradiatorer og få opsat radiatoer som tilsluttes centralvarmen.

- Varmt vand

Status: Det skønnes at der er opsat en 100 liters varmtvandsbeholder.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at opsætte solvarme samt ny solvarmebeholder til varmtvands produktionen.
Der er regnet med opsætning af 4 m² på sydsiden af taget.

- Fordelingssystem

Status: Der er opsat almindelig centralvarme.

- 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 i badeværelse, hvor der er 2 greb (normalt forbrug) på vandhane i køkken.

- Automatik

Status: Der er opsat termostatstyring på varmen.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100207604
Gyldigt 10 år fra: 21-02-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Hårde hvidevarer

Status: Det oplyses af sælger at følgende hårde hvidevarer følger med i salget. Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaksine, køleskab u/frostboks, skabsfryser og komfur. Det oplyses at vaskemaksine er lavenergiprodukt og er mindre end 5 år gammelt. Hvor de resterende hårde hvidevarer er mellem 5 og 15 år gamle.

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 2: 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: 1800
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 152 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- 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.:	100207604		
Gyldigt 10 år fra:	21-02-2011		
Energikonsulent:	Tue Ulrich Hansen	Firma:	Dansk Ejendoms Analyse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100207604
Gyldigt 10 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.