Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Spurvevej 20
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	27-025408
Energimærkning nr.:	100212999
Gyldigt 10 år fra:	23-03-2011
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: 16900 kr./år
- Forbrug: 2108 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 nye termostatventiler.	15 m³ Naturgas	120 kr.	1500 kr.	12.5 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.: 100212999
Gyldigt 10 år fra: 23-03-2011
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:	300	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	300	kr./år
• Investeringsbehov:	1500	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



Energimærkning nr.: 100212999
Gyldigt 10 år fra: 23-03-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
2 Udskiftning af toilet med normalt skyl til toilet med 2 skyl.	6 m³ vand	210 kr.
3 Udskiftning af gaskedel med en ny kondenserende gaskedel.	283 m³ Naturgas	2300 kr.
4 Udskiftning af almindelige termoruder med nye lavenergiruder.	15 m³ Naturgas	120 kr.
5 Efterisolering med 150 mm isolering på lofter mod tagrum.	120 m³ Naturgas	970 kr.
6 Opsætning af et solvarmeanlæg, samt en ny 200 liters varmtvandsbeholder.	155 m³ Naturgas , -85 kWh el	1070 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1971 og er godt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermuren 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: Der er isoleret med 200 mm isolering på loft mod tagrum.

Forslag 5: 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



Energimærkning nr.: 100212999
Gyldigt 10 år fra: 23-03-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

gangbro samt etablering af udluftning ved tagfod og gavltrekanter.

- Ydervægge

Status: Det skønnes ydervægge med let træbeklædning er isoleret med 150 mm isolering.
Det skønnes at ydervægge med tegl udvendigt og let beklædning indvendig er isoleret med 150 mm isolering.
Der er isoleret med 100 mm isolering i gavl ydervægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er i største delen af vinduerne isat lavenergiruder, dog er enkelte med 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: Det skønnes at der er isoleret med 50 mm isolering i trægulve, og 200 mm leca i gulve i badeværelser.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en gaskedel af mærket Vaillant.

Der er mulighed for opvarmning med brænde gennem en placeret brændeovn.
Nuværende sælger opvarmer delvist med koks, 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 3: Det er ikke rentabelt at udskifte eksisterende gaskedel med en ny kondenserende gaskedel for at spare på energien.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en 50 liters varmtvandsbeholder af mærket Vaillant.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100212999
Gyldigt 10 år fra: 23-03-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag 6: Det er ikke rentabelt at opsætte solvarme samt en ny 200 liters solvarmebeholder til varmtvands produktionen.
Der er regnet med opsætning af 4 m² på østsiden af taget.

• Fordelingssystem

Status: Der er indlagt almindeligt 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 køkken samt i det ene badeværelse, hvor der er 2 greb (normalt forbrug) på vandhane i det andet badeværelse.

• Automatik

Status: Der er termostatventiler på største delen af centralvarmen, der er dog enkelte med manualventiler.

Forslag 1: Det er rentabelt at udskifte manualventiler med nye termostatventiler.
Der regnes med et gennemsnitligt overophedning med 1 °C i de rum der ingen termostatventiler er i.

El

• Hårde hvidevarer

Status: Det oplysees af sælger at følgende hårde hvidevarer følger med i salget. Vaskemaksine, opvaskemaskine, køleskab, kummefryser, elbageovn, elkogeplader og naturgas brænder.
Det oplyses at vaskemaskine, køleskab og kummefryser er mellem 5 og 15 år gamle, og det oplyses at vaskemaskine, elbageovn og elkogeplader er lavenergiprodukter.

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 normalt forbrug ved det ene toilet.
Det andet toilet er med 2 skyl / lavt forbrugende.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100212999
Gyldigt 10 år fra: 23-03-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Opførelsesår: 1971
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 130 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 130 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.: 100212999
Gyldigt 10 år fra: 23-03-2011
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:	22-03-2011

Energikonsulent nr.: 101440

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