



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hovedgaden 94
 Postnr./by: 3220 Tisvildeleje
 BBR-nr.: 270-020571
 Energimærkning nr.: 100218223
 Gyldigt 10 år fra: 18-04-2011
 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: 59800 kr./år
- Forbrug: 5949 liter olie
2520 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.

Energikonsulentens 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	Tilbagebetalingstid
1 Udskiftning af manualventiler med termostatventiler.	160 liter Fyringsgasolie	1480 kr.	3000 kr.	2 år
2 Udvendig efterisolering med 100 mm isolering på de massive ydermure.	1371 liter Fyringsgasolie , 64 kWh el	12750 kr.	138000 kr.	10.8 år
3 Efterisolering af skunkrum med 250 mm isolering.	162 liter Fyringsgasolie	1510 kr.	19964 kr.	13.2 år
4 Udskiftning af eksisterende oliekedel med en luft til vand varmepumpe.	3019 liter Fyringsgasolie - 7052 kWh Elvarme , 147 kWh el	15020 kr.	200000 kr.	13.3 år
5 Etablering af terrændæk med gulvvarmeslanger og minimum 260 mm isolering i steden for eksisterende gulvkonstruktion.	1757 liter Fyringsgasolie , 83 kWh el	16340 kr.	242500 kr.	14.8 år



Energimærkning nr.: 100218223

Gyldigt 10 år fra: 18-04-2011

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



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 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:	43200	kr./år
• Samlet besparelse på el:	800	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	44000	kr./år
• Investeringsbehov:	603460	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.



Energimærkning nr.: 100218223
 Gyldigt 10 år fra: 18-04-2011
 Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



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.
6 Udskiftning af toilet med normalt skyl til toilet med 2 skyl.	6 m ³ vand	210 kr.
7 Udskiftning af vinduer med nye vinduer med lavenergiruder.	207 liter Fyringsgasolie	1920 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1886 og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermuren, skråvægge og gulve kann 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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang



Energimærkning nr.: 100218223
Gyldigt 10 år fra: 18-04-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er isoleret med 200 mm isolering på hanebåndsspær. Der er isoleret med 100 mm isolering på lodret skunk og i skråvægge.
Der er isoleret i gennemsnit med 200 mm isolering på vandret skunk.

Forslag 3: Det er rentabelt at der efterisoleres i tagkonstruktionen så der ialt er isoleret med 350 mm isolering.

• Ydervægge

Status: Ydermuren skønnes massive og uisolerede.

Forslag 2: Det er rentabelt at der udføres udvendigt efterisolering med 100 mm isolering på de massive ydermure. Der er regnet med at der etableres nye sølbænke og at vinduerne rykkes ud.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er i største delen af vinduerne isat 2 lag glas, dog er der enkelte med almindelige termoruder eller lavenergiruder.

Forslag 7: Det er ikke rentabelt at udskifte vinduer med koblede ruder alene for at spare energi, dog anbefales det at isætte nye vinduer med lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes f.eks. grundet råd i vinduer eller lign..

• Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at gulve mod krybekælderen er uisolerede.

Forslag 5: Det er rentabelt at der etableres terrændæk med minimum 260 mm isolering og med gulvvarmeslange i steden for eksisterende krybekælder.

• Kælder

Status: Kælderen er opfyldt.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme



Energimærkning nr.: 100218223

Gyldigt 10 år fra: 18-04-2011

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



• Varmeanlæg

Status: Der er i værkstedet opsat en ældre oliekedel.

Der er mulighed for opvarmning med brænde gennem pejseindsats i stuen. Nuværende sælger opvarmer delvist med brænde, der er i energimærket regnet med olieopvarmning, 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. CO² tallet regnes neutralt (0) Almindelige brænde ovne har et tab på ca 50 % gennem skorstenen.

• Varmt vand

Status: Der er opsat en 110 liters varmtvandsbeholder af mærket Metro fra 1997.

• Fordelingssystem

Status: Der er opsat et almindeligt centralvarmeanlæg.

• Armaturer

Status: Der er 2 greb (normalt forbrug) på bruser og buserhoved er med normalt forbrug. Der er opsat termostatsstyring (lavt forbrug) på vandhanene i toilettet på tagetagen, hvor der er 2 greb (normalt forbrug) på vandhane både badeværelse samt i køkken.

• Automatik

Status: Der er på størstedelen af radiatorerne opsat termostatsstyring, dog er der enkelte med manualstyring.

Forslag 1: Det er rentabelt at udskifte manualventiler på radiatorerne med nye 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 normalt forbrug ved det ene toilet og det andet toilet er med 2 skyl / lavt forbrugende.

Forslag 6: Det er ikke rentabelt at udskifte toilettet med et nyt lavtskylende toilet alene for at spare penge til vand. (der regnes med at man kan spare 6 m³ vand om året ved et lavtskylende toilet).



Energimærkning nr.: 100218223
Gyldigt 10 år fra: 18-04-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



Vedvarende energi

- Varmepumpe

Forslag 4: Det er rentabelt at opsætte en luft til vand varmepumpe som tilsluttes varmtvandsbeholderen og gulvvarmen i forbindelse med at der etableres terrændæk.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1886
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 157 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 157 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100218223
Gyldigt 10 år fra: 18-04-2011
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 af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene 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 andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen
Adresse: Valbyvej 73
3200 Helsinge
E-mail: dea@danskejendomsanalyse.dk

Firma: Dansk Ejendoms Analyse
Telefon: 48 79 57 00
Dato for bygningsgennemgang: 15-04-2011

Energikonsulent nr.: 101440

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