Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ferlevej 1
Postnr./by:	3250 Gilleleje
BBR-nr.:	270-002345
Energimærkning nr.:	100218226
Gyldigt 7 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: 31800 kr./år
- Forbrug: 15260 kWh elvarme
  3 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	Udvendig efterisolering med 100 mm isolering på ydervæg mod nord.	2483 kWh Elvarme , 0.6 skov rummeter Brænde	5170 kr.	31500 kr.	6.1 år
2	Efterisolering af skunkrum med 250 mm isolering.	1005 kWh Elvarme , 0.3 skov rummeter Brænde	2090 kr.	18494 kr.	8.8 år
3	Opsætning af et solvarmeanlæg samt en ny 200 liters solvarmebeholder til det varmebrugsvand.	1758 kWh Elvarme , -0 skov rummeter Brænde , -91 kWh el	3130 kr.	35002 kr.	11.2 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100218226
Gyldigt 7 år fra: 18-04-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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:	10400	kr./år
• Samlet besparelse på el:	-200	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	10200	kr./år
• Investeringsbehov:	85000	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100218226
Gyldigt 7 år fra: 18-04-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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.
4 Udskiftning af toilet med normalt til toilet med 2 skyl.	6 m³ vand	210 kr.
5 Udskiftning af almindelige termoruder med nye lavenergiruder.	330 kWh Elvarme , 0.1 skov rummeter Brænde	690 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1902 og er godt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermuren, skråvægge, dele af skunke 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.

Der er i energimærket regnet med at der ialt er 184 kvm, da tilbygning og mellem gangen regnes for opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I hovedhuset er der isoleret med 150 mm isolering på lofter mod tagrum, og der er isoleret med 100 mm isolering i skunk rum og i skråvægge.
Det skønnes at der er isoleret med 100 mm isolering i skråvægge i tilbygningen.



Energimærkning nr.: 100218226
Gyldigt 7 år fra: 18-04-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag 2: Det er rentabelt at der efterisoleres i skunkrum så i alt er isoleret med 350 mm isolering på lodret og vandret skunk.

• Ydervægge

Status: Det skønnes at hovedhuset ydermur mod nord er massiv og uisoleret. Det skønnes at de resterende ydermurer på hovedhuset er massive og isoleret med 100 mm isolering.
På tilbygningen skønnes det at ydermuren er 300 mm gasbeton med 50 mm indvendig isolering.

Forslag 1: Det er rentabelt at få udført udvendigt efterisolering af massiv ydervæg på hovedhuset med nord. Der er regnet med at der efterisoleres med 100 mm isolering som puds og der etableres nye sålbænke.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

Forslag 5: Det er ikke rentabelt at udskifte almindelige termoruder eller koblede ruder 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 gulvene.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med 2 varmepumper samt er der mulighed for opvarmning med brænde gennem en centralt placeret brændeovn i hovedhuset.
I badeværelset er der elgulvvarme, ligesom der er opsat en løs elradiator i soveværelse.
Nuværende sælger opvarmer delvist med brænde, der er i energimærket regnet med 85 % elopvarmning, 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.

• Varmt vand

Status: Der er opsat en 110 lites varmtvandsbeholder af mærket Metro fra 2005.



Energimærkning nr.: 100218226
Gyldigt 7 år fra: 18-04-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag 3: Det er rentabelt at der opsættes et solvarmeanlæg som tilsluttes en ny 200 liters varmtvandsbeolder. Der er regnet med at solvarmen opsættes på syd siden af taget.

- 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 det ene badeværelser samt i køkken, hvor der er vandhane med 2 greb (normalt forbrug) på det lille toilet.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på varmeanlægget.

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 4: 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 m^3 vand om året ved et lavtskyllende toilet).

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Der er opsat to varmepumper af mærket Toshiba.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1902
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100218226
Gyldigt 7 år fra: 18-04-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Boligareal i følge BBR: 115 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 184 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er i følge BBR-meddelelse 115 kvm boligareal, der er dog indrette til beboelse i tilbygning på 69 kvm inklusiv tagetagen.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	1.89 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100218226
Gyldigt 7 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.

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:	15-04-2011

Energikonsulent nr.: 101440

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