Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vingårdsvej 5
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-027368
Energimærkning nr.:	100218456
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: 15000 kr./år
- Forbrug: 6 ton træpiller

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	Isolering af varmtvandsrør i fyrrum.	0.8 ton Træpiller blæst , 25 kWh el	1910 kr.	2420 kr.	1.3 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.: 100218456
Gyldigt 7 år fra: 18-04-2011
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:	2000	kr./år
• Samlet besparelse på el:	100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	2100	kr./år
• Investeringsbehov:	2420	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: E

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.: 100218456
Gyldigt 7 år fra: 18-04-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
2 Efterisolering i skunkrum med 150 mm isolering.	0.1 ton Træpiller blæst	200 kr.
3 Efterisolering med 200 mm isolering på hanebåndsspær.	0.1 ton Træpiller blæst	170 kr.
4 Opsætning af et solvarmeanlæg samt en 200 liters varmtvandsbeholder.	0.4 ton Træpiller blæst , -82 kWh el	670 kr.
5 Udskiftning af almindelige termoruder med nye lavenergiruder.	0.1 ton Træpiller blæst	140 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1900 og er tilbygget i 1981. Bygningen 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 fyrrummet opsat en radiatorer som er tilsluttet varmeanlægget. Der er i energimærket ikke medtaget fyrrummet som opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Det skønnes at der er isoleret med 150 mm isolering i de skråvægge. Der er i gennemsnit isoleret med 200 mm isolering på hånebånd. Det oplyses at der er isoleret med 200 mm isolering på lodret og vandret skunk.

Forslag 2: Det er ikke rentabelt at få udført efterisolering af skunkrum pga. de nuværende energipriser. Det anbefales dog at hvis man selv har mulighed for at efterisolere at der isoleres så der ialt



Energimærkning nr.: 100218456
Gyldigt 7 år fra: 18-04-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

er 350 mm isolering på lodret- og vandretskunk.

Forslag 3: 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 200 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: Ydermuren på tilbygningen er fra 1981 og er 350 mm tyk med hulrumsisolering.
Største delen af ydermure oplyses at være med uisoleret hulrum, som er indvendigt efterisoleret med 75 til 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er isat henholdsvis almindelige termoruder, 3 lags termoruder og lavenergiruder i vinduer.

Forslag 5: 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 oplyses at gulve er isoleret med 250 mm isolering, hvor der er isoleret med 100 mm i køkkenet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er i fyrrummet i laden opsat et biobrændsels fyr af mærket Viessmann Vitorond 200 fra 2003.

- Varmt vand

Status: Der er i fyrrum opsat en 110 liters varmtvandsbeholder af mærket Metro fra 2003.

Forslag 4: 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 sydsiden af taget.

- Fordelingssystem

Status: Der er opsat et almindeligt centrelvarmeanlæg.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100218456
Gyldigt 7 år fra: 18-04-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere de varmerør der er i fyrrummet med minimum 20 mm isolering.

- 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 centralvarmeanlægget.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Det oplyses af sælger at følgende hårde hvidevarer følger med i salget. Vaskemaskine, opvaskemaskine, kombiskab og komfur. Det oplyses at vaskemaskine og opvaskemaskine er mindre end 5 år gamle og er lavenergiprodukter, hvor kombiskab og komfur er mellem 5 og 15 år gamle.

Det anbefales at der ved videre nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.

Vand

- Vand

Status: Der er opsat toilet med 2 skyl / lavt forbrugende.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering: 1981
- Varme: Træpiller i sække (kg)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 133 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 133 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100218456
Gyldigt 7 år fra: 18-04-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	2200 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100218456
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:	18-04-2011

Energikonsulent nr.: 101440

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