Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Udsholt Byvej 8
Postnr./by:	3230 Græsted
BBR-nr.:	270-012066
Energimærkning nr.:	100226971
Gyldigt 10 år fra:	06-06-2011
Energikonsulent:	Tue 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: 40700 kr./år
- Forbrug: 4074 liter olie

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 den eksisterende oliekedel med et jordvarmeanlæg.	4074 Fyringsgasolie (liter) - 11137 kWh Elvarme , 696 kWh el	21090 kr.	250001 kr.	11.9 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



Energimærkning nr.: 100226971
Gyldigt 10 år fra: 06-06-2011
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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:	19600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	1400	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	21000	kr./år
• Investeringsbehov:	250000	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: C

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.: 100226971
Gyldigt 10 år fra: 06-06-2011
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
2 Efterisolering med 150 mm isolering på lofter mod uopvarmet tagrum.	255 liter Fyringsgasolie	2580 kr.
3 Udskiftning af almindelige termoruder og 1 lag glas, med nye lavenergiruder.	248 liter Fyringsgasolie	2500 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er fra 1777 og er om-/tilbygget i 1985. Ejendommen er godt isoleret i forhold til renoverings-/opførelsåret.

Ydermuren og gulve kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser og renoverings-/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 hvad der svarer til 200 mm isolering på lofter mod det uopvarmet tagrum. Isolering er flere steder ujævnt i overfladen.

Forslag 2: Det er ikke rentabelt at få håndværker til at efterisolere lofter mod tagrummet med 150 mm isolering, pga. de nuværende energi og håndværkerpriser.
Det anbefales hvis man selv har mulighed for at efterisolere, at der isoleres så der i alt er isoleret med 350 mm isolering. I forbindelsese med efterisolering anbefales det, at den øverste del af den nuværende isolering udskiftes.

- Ydervægge

Status: Ydermuren er massiv og skønnes indvendigt efterisoleret med hvad der svarer til 150 mm



Energimærkning nr.: 100226971
Gyldigt 10 år fra: 06-06-2011
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

isolering. Gavlen mod vest skønnes dog isoleret med hvad der svarer til 100 mm isolering. Ydermuren i fyrrummet skønnes uisoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at udskifte almindelige termoruder eller ruder med et lag glas 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 gulvene er isoleret med hvad der svarer til 200 mm isolering.
Det skønnes at gulvet i fyrrummet er uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er i fyrrummet opsat en ældre (skønnes fra 1985) oliekedel af mærket Amanda.

Der er mulighed for opvarmning med brænde gennem en centralt placeret brændeovn. 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. CO^2 tallet regnes neutralt (0) Almindelige brænde ovne har et tab på ca 50 % gennem skorstenen.

Forslag 1: Det er rentablet at udskifte den eksisterende oliekedel med et jordvarmeanlæg. Der er regnet med at jordvarmeanlægget tilsluttes en helt ny varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Der er i fyrrummet opsat en 110 liters varmtvandsbeholder af mærket Metro fra 1982.

- Fordelingssystem

Status: Der er opsat et almindeligt centralvarmeanlæg fordelt fra oliekedel i fyrrum til gulvvarme og radiatorer.

- Armaturer

Status: Der er opsat termostatstyring (lavt forbrug) på bruser og buserhoved er med perlatorer. (lavt

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100226971
Gyldigt 10 år fra: 06-06-2011
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

forbrugende)
Der er 2 greb (normalt forbrug) på vandhane både i badeværelse samt i køkken.

- Automatik

Status: Der er opsat termostatstyrring på centralvarmeanlægget.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Det oplyses af sælger at følgende hårde hvidevarer følger med i salget. Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, køleskab u/frostboks, elbageovn og elkogeplader. Det oplyses at alle hårde hvidevarer er mellem 5 og 15 år gamle, dog er tørretumbleren mere end 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: Der er opsat toilet med 2 skyl / lavt forbrugende.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1777
• År for væsentlig renovering:	1985
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Skr.)
• Boligareal i følge BBR:	247 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	247 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	110 | Stuehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:	Varme:	10 kr./liter

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100226971		
Gyldigt 10 år fra:	06-06-2011		
Energikonsulent:	Tue Hansen	Firma:	Dansk Ejendoms Analyse

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100226971
Gyldigt 10 år fra: 06-06-2011
Energikonsulent: Tue 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 Hansen	Firma:	Dansk Ejendoms Analyse
Adresse:	Valbyvej 73 3200 Helsinge	Telefon:	48 79 57 00
E-mail:	dea@danskejendomsanalyse.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-06-2011

Energikonsulent nr.: 251603

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