Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Udsholtvej 41
Postnr./by:	3230 Græsted
BBR-nr.:	270-012172
Energimærkning nr.:	100229793
Gyldigt 7 år fra:	22-06-2011
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: 52200 kr./år
- Forbrug: 5218 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	Indblæsning af granulat i hulmuren på hovedhuset dersom der er hulrumsplads.	839 liter Fyringsgasolie , 43 kWh el	8470 kr.	21497 kr.	2.5 år
2	Udvendig efterisolering med 100 mm isolering og puds, på de massive ydervægge på tilbygningen.	171 liter Fyringsgasolie	1730 kr.	18000 kr.	10.4 år
3	Efterisolering med 250 mm isolering på lofter i forbindelse med ny tagbelægning på tilbygningen.	23 liter Fyringsgasolie	230 kr.	2450 kr.	10.7 år
4	Etablering af terrændæk med 300 mm isolering og gulvvarme, i steden for det eksisterende gulv med krybekælderen.	1559 liter Fyringsgasolie , 79 kWh el	15750 kr.	200000 kr.	12.7 år
5	Udskiftning af den eksisterende olieunit med en luft til vandvarmepumpe, samt en ny 200 liters varmtvandsbeholder.	5218 Fyringsgasolie (liter) -17964 kWh Elvarme , 446 kWh el	19120 kr.	250061 kr.	13.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100229793
Gyldigt 7 år fra: 22-06-2011
Energikonsulent: Tue 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:	43400	kr./år
• Samlet besparelse på el:	900	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	44300	kr./år
• Investeringsbehov:	492010	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100229793
Gyldigt 7 år fra: 22-06-2011
Energikonsulent: Tue 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	Efterisolering af gulv mod kælderen med 100 mm isolering og nyt loft i kælderen.	148 liter Fyringsgasolie	1490 kr.
7	Efterisolering af lofter i hovedhuset så der ialt er isoleret med 350 mm isolering.	145 liter Fyringsgasolie	1460 kr.
8	Udskiftning af toilet med normalt skyl til toilet med 2 skyl.	6 m³ vand	210 kr.
9	Nye vinduer med lavenergiruder.	90 liter Fyringsgasolie	910 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1946 og er fornuftigt 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.

Det opvarmet areal er fremkommet fra BBR-meddelelse, samt løslig opmåling på stedet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100229793
Gyldigt 7 år fra: 22-06-2011
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Der er i energimærket regnet med at den del af tilbygningen, hvor der er toilet og gang er opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er isoleret med 250 mm isolering på 1/3 af loftet, hvor den sidste del er isoleret med 150 mm isolering.
Det skønnes at der er isoleret med hvad der svarer til 100 mm isolering i lofter i tilbygningen.

Forslag 3: Det er rentabelt at der i forbindelse med at der lægges ny tagbelægningen på tilbygningen at efterisolere lofterne så der ialt er isoleret med 350 mm isolering.

Forslag 7: 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 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 er skønnes at være med hulrum og uisoleret. Disse er ikke undersøgt, hvorfor det anbefales at dette undersøges før der bestilles tid til hulmursisolering.
Der er indvendigt opsat lette plader.
Ydermuren på tilbygningen er 23 cm tyk og skønnes uisoleret.

Forslag 1: Det er rentabelt at indblæse granulat de de hule mure i det oprindelige hus dersom der er hulrumsplads. Hule mure er ikke undersøgt, hvilket anbefales at det gøres i forbindelse med indhentning af tilbud. (hule mure kan i forvejen være isoleret eller lign)
Arbejdet anbefales gjort af en godkendt isolatør.
Arbejdet tager typisk 1 arbejdsdag og kan foretages udefra.

Forslag 2: Det er netop rentabelt at få udført udvendigt efterisolering af de massive ydervægge i sidebygningen med 100 mm isolering med puds.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er isat ældre vinduer med 1 eller 2 lag glas.

Forslag 9: Det er ikke rentabelt at udskifte vinduer med 1 og 2 lag glas med nye vinduer med lavenergiruder alene for at spare energi, dog anbefales det at isætte nye vinduer med lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes f.eks. råd i vinduer eller lign..

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100229793
Gyldigt 7 år fra: 22-06-2011
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Status: Gulv mod kælderen er uisoleret, hvor gulve mod krybekælderen er isoleret med 20 mm ophængte tangmåtter.
Det skønnes at gulvene i tilbygningen er uisoleret.

Forslag 4: Det er rentabelt at der etableres et terrændæk i steden for de eksisterende gulve mod krybekælderen. Der er regnet med at der isoleres med 300 mm isolering og der ilægges gulvvarmeslanger samt ny gulvbelægning.

Forslag 6: Det er rentabelt at efterisolere gulv mod kælderen med 100 mm isolering og opsætning af nyt loft i kælderen. Det anbefales dog ikke at udføre denne efterisolering, da det kan medføre at kælderen bliver kold som kan medføre fugtskader.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er i fyrrummet opsat en ældre olieunit af mærket Complet.

Forslag 5: Det er rentabelt at udskifte den eksisterende olieunit med en ny luft til vandvarmepumpe. Der er regnet med at der opsættes en ny 200 liters varmtvandsbeholder som tilsluttes varmepumpen. Der er ligeledes regnet med at varmepumpen tilsluttes gulvvarmen i det nye terrændæk når dette etableres.

- Varmt vand

Status: Der er i olieuniten en indbygget varmtvandsbeholder som skønnes at være på 100 liter,

- Fordelingssystem

Status: Der er opsat et almindeligt centralvarmeanlæg fordelt fra fyret til radiatorer.

- Armaturer

Status: Der er opsat termostatstyring (lavt forbrug) på bruser og buserhoved er med perlatorer. (lavt forbrugende)
Der er opsat termostatstyring (lavt) på vandhane i badeværelse, hvor der er 2 greb (normalt forbrug) på vandhane i køkkenet.

- Automatik

Status: Der er opsat termostatstyring på centralvarmen.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100229793
Gyldigt 7 år fra: 22-06-2011
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Hårde hvidevarer

Status: Det oplyses af sælger at følgende hårde hvidevarer følger med i salget. Vaskemaskine, køleskab m/frostboks, skabsfryser, komfur og en oliebrænder. Det oplyses at alle hårde hvidevarer er mellem 5 og 15 år gamle, hvor oliebrænderen er mindre end 5 år gammel.

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 normalt forbrug.

Forslag 8: 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

• Opførelsesår:	1946
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	74 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	15 m²
• Opvarmet areal:	101 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	10 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100229793
Gyldigt 7 år fra: 22-06-2011
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:	20-06-2011

Energikonsulent nr.: 251603

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