Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tulstrupvej 142A
Postnr./by:	3230 Græsted
BBR-nr.:	270-000000
Energimærkning nr.:	100237941
Gyldigt 7 år fra:	19-08-2011
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: 41200 kr./år
- Forbrug: 4119 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	Efterisolering af gulve mod kælderen med 150 mm isolering.	458 liter Fyringsgasolie , 23 kWh el	4630 kr.	7425 kr.	1.6 år
2	Udskiftning af manualventil med en termostatventil.	26 liter Fyringsgasolie	260 kr.	750 kr.	2.9 år
3	Efterisolering af lofterne mod det uopvarmet tagrum, samt fjernelse af lerindskyd.	357 liter Fyringsgasolie	3610 kr.	33500 kr.	9.3 år
4	Udskiftning af den eksisterende oliekedel og varmtvandsbeholderen, med et jordvarmeanlæg samt en 200 liters varmtvandsbeholder.	4119 Fyringsgasolie (liter) -10501 kWh Elvarme , 734 kWh el	22810 kr.	250001 kr.	11 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur,



Energimærkning nr.: 100237941
Gyldigt 7 år fra: 19-08-2011
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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:	29700	kr./år
• Samlet besparelse på el:	1500	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	31200	kr./år
• Investeringsbehov:	291680	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.



Energimærkning nr.: 100237941
Gyldigt 7 år fra: 19-08-2011
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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.
5 Udskiftning af toilet med normalt skyl til toilet med 2 skyl.	6 m³ vand	210 kr.
6 Udskiftning af vinduer med 2 lag glas til nye vinduer med lavenergiruder, samt udskiftning af almindelige termoruder med nye lavenergiruder.	346 liter Fyringsgasolie	3490 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1927 og er om-/tilbygget i 1972. Bygningen er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermuren, gulve og dele af lofter kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret, samt oplyst af nuværende sælger.

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.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100237941
Gyldigt 7 år fra: 19-08-2011
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Tag og loft

Status: Det oplyses af sælger at der er isoleret med 25 mm flamingoplader bag lofterbrædder mod det uopvarmet tagrum.
Det skønnes at lofterne i tilbygningen er isoleret med hvad der svarer til 100 mm isolering.

Forslag 3: Det er rentabelt at efterisolere lofterne mod det uopvarmet tagrum, så der ialt er isoleret med 350 mm isolering.
Der er regnet med at det nuværende lerindskyd fjernes inden der efterisoleres.

- Ydervægge

Status: Det oplyses af sælger at ydermuren er efterisoleret, disse er dog ikke undersøgt.
Ydermuren på tilbygningen skønnes at være massive letbetonblokke.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

Forslag 6: Det er ikke rentabelt at udskifte almindelige termoruder eller vinduer med 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 gulve mod kælderen er uisoleret.
Det skønnes at terrændæk er isoleret med hvad der svarer til 200 mm leca.

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere gulvene mod kælderen mod 150 mm isolering. Det det anbefales dog ikke at gøre dette, da det vil medføre at kælderen bliver koldere, og dermed risiko for en fugtigere kælder, hvilket kan medføre fugtproblemer.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er i kælderen opsat en ældre oliekedel af mærket Passat fra 1974.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100237941
Gyldigt 7 år fra: 19-08-2011
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag 4: Det er rentabelt at udskifte den eksisterende oliekedel med et nyt jordvarmeanlæg. Der er regnet med at det nye anlæg kan tilsluttes det eksisterende fordelingsanlæg. Der er ligeledes regnet med at den eksisternde varmtvandsbeholder udskiftes med en ny 200 liters varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Der er i kælderen opsat en 30 liters varmtvandsbeholder af mærket Metro fra 1998.

- Fordelingssystem

Status: Der er opsat et almindeligt centralvarmeanlæg fordelt fra oliekedlen til radiatorerne.

- Armaturer

Status: Der er opsat termostatstyring (lavt forbrug) på bruser og bruserhoved er med normalt forbrug.
Der er 2 greb (normalt forbrug) på vandhane i badeværelset, hvor der er opsat termostatstyring (lavt fobrug) på vandhane i køkken.

- Automatik

Status: Der er opsat termorstatstyring på centralvarmen, der er dog opsat en enkelt manualventil på en radiatorer på 1. salen.

Forslag 2: Det er rentabelt at udskifte manualventilen på raidatoren med en ny termostatventil.

Vand

- Vand

Status: Der er opsat toilet med normalt forbrug.

Forslag 5: 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).

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1927
- År for væsentlig renovering: 1972
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100237941
Gyldigt 7 år fra: 19-08-2011
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

- Boligareal i følge BBR: 134 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 167 m²
- Opvarmet areal: 166 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ifølge BBR-meddelelse 134 kvm samlet boligareal, der er dog i energimærket regnet med at der er 166 kvm opvarmet areal, da det er indrettet til dette.

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.: 100237941
Gyldigt 7 år fra: 19-08-2011
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:	18-08-2011

Energikonsulent nr.: 251603

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