Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skovlyet 13 B
Postnr./by:	3400 Hillerød
BBR-nr.:	219-072651
Energimærkning nr.:	100254015
Gyldigt 10 år fra:	12-01-2012
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: 51900 kr./år
- Forbrug: 5641 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 oliekedel til ny varmepumpe.	3082 liter Fyringsgasolie -7579 kWh Elvarme , 555 kWh el	15140 kr.	200002 kr.	13.2 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.

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.: 100254015
Gyldigt 10 år fra: 12-01-2012
Energikonsulent: Tue 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:	14000	kr./år
• Samlet besparelse på el:	1100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	15100	kr./år
• Investeringsbehov:	200000	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.

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.: 100254015
Gyldigt 10 år fra: 12-01-2012
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
2 Udskiftning af termovinuder og koblet vinduer med nye energiruder.	274 liter Fyringsgasolie	2550 kr.
3 Opsætning af nye toiletter med lavt vandforbrug.	12 m³ vand	420 kr.
4 Efterisolering af tagkonstruktionen.	750 liter Fyringsgasolie , 38 kWh el	6970 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1964 og skønnes isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermure, skrålofter og gulve kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for tegningsmateriale, bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret.

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.

Swimmingpoolen regnes med som opvarmet areal i energimærket, men selve poolen er ikke medtaget.
Kældre er ikke regnet for opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er ifølge tegningsmateriale isoleret med 150 mm isolering i tilbygningen med pool. Resterende tagkonstruktioner skønnes isoleret med 125 mm isolering.

Forslag 4: Det er ikke rentabelt at efterisolere tagkonstruktioner, grundet store håndværkerudgifter. Der gøres dog opmærksom på at tagpappen har en begrænset restlevetid, og det anbefales derfor



Energimærkning nr.: 100254015
Gyldigt 10 år fra: 12-01-2012
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

i forbindelse med at når tagpappen alligevel skal skiftes at der så laves en varm tagkonstryktion, hvor der isoleres direkte oven på eksisterende tagpep, og der oven på den nye isolering påsvejses tagpap. Der skal være dobbelt så meget isolering oven på hvorfor der så skal efterisoleres med min 300 mm trykfast isolering.

- Ydervægge

Status: Hule mure i tilbygningen er isoleret med 75 mm isolering.
Resterende hule mure skønnes isoleret med 50 mm isolering.
Lette ydermure skønnes isoleret med 70 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er delvist anvendt almindelige termovinduer og termodøre.
Desuden er der en hel del vinduer med 3 lag termoglas.

Forslag 2: Det er ikke rentabelt at udskifte termoruder og koblede vinduer med helt nye energiruder. Det anbefales dog at der i forbindelse med punkteringer eller lign isættes nye energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælderen og mod kældre skønnes isoleret med 100 mm isolering.

- Kælder

Status: Kældre er ikke medregnet som opvarmet i energimærket.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en gammel oliekedel i kælderen.
Brænderen er dog helt ny. (fra 2011)

Forslag 1: Det er rentabelt at udskifte den gamle oliekedel da den har et ret stort varmetab.
Det anbefales at der istedet for en ny oliekedel opsættes en varmepumpe. Denne er dog ret dyr i etablering men da olietanken har en begrænset restlevetid og da en varmepumpe er mere miljøvenlig anbefales dette.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en gammel ca 200-300 liters varmtvandsbeholder i kælderen over oliekedlen.

- Fordelingssystem

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100254015
Gyldigt 10 år fra: 12-01-2012
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Status: Der er almindelig centralvarme fordelt fra oliekedlen i kælderen til radiatorer i beboelsen.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på centralvarmen.

Vand

- Vand

Status: Der er opsat toiletter med almindeligt vandforbrug.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at udskifte toiletter der virker alene for at spare penge på vandregningen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1964
- År for væsentlig renovering: 1975
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 300 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 300 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100254015
Gyldigt 10 år fra: 12-01-2012
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
Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100254015		
Gyldigt 10 år fra:	12-01-2012		
Energikonsulent:	Tue Hansen	Firma:	Dansk Ejendoms Analyse

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:	09-01-2012

Energikonsulent nr.: 251603

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