Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Enebakken 2
Postnr./by:	3400 Hillerød
BBR-nr.:	219-037805
Energimærkning nr.:	100254633
Gyldigt 10 år fra:	19-01-2012
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: 28300 kr./år
- Forbrug: 3125 liter fuelolie
  2740 kWh elvarme

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	Indlægning af jordvarme.	2177 liter Fuelolie -3665 kWh Elvarme , 425 kWh el	10040 kr.	150370 kr.	15 år
2	Efterisolering af tagrum og tag på terrasse.	195 liter Fuelolie 214 kWh Elvarme	1870 kr.	36336 kr.	19.4 år
3	Udvendig efterisolering af gasbetonvægge.	233 liter Fuelolie 256 kWh Elvarme	2230 kr.	64000 kr.	28.7 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



Energimærkning nr.: 100254633
Gyldigt 10 år fra: 19-01-2012
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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:	12700	kr./år
• Samlet besparelse på el:	900	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	13600	kr./år
• Investeringsbehov:	250710	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100254633
Gyldigt 10 år fra: 19-01-2012
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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.
4	Indvendig efterisolering af skråvægge.	216 liter Fuelolie 237 kWh Elvarme	2070 kr.
5	Isætning af energiglas i eksisterende rammer.	241 liter Fuelolie 265 kWh Elvarme	2300 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1973 og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermure, gulve, skråvægge og skunke kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for 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

Ejendommen bør efterisoleres før der beregnes et jordvarmeanlæg, så dette passer til det kommende varmeforbrug.

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 måles i gennemsnit 100 mm isolering på loft over sidebygningen.
Skråvægge skønnes isoleret med 100 mm isolering.
Skunke er oplyst at de fornyligt er indblæst med isoleringsmateriale, og skønnes fyldte. (i snit



Energimærkning nr.: 100254633
Gyldigt 10 år fra: 19-01-2012
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

350 mm isolering)

Forslag 2: Der er rentabelt at efterisolere i tagrummet over sidebygningen, her er det umiddelbart nemt at udlægge yderligere 250 mm isolering efter tagrummet er tømt. (husk at etablere en gangbro og sørg for ventilation af tagrummet)

Forslag 4: Det er ikke rentabelt at efterisolere skråvægge på 1.sal grundet de forholdsvis store håndværker udgifter. Dette bør dog ske i forbindelse med en eventuel renovering af tag, eller af 1.sal.

- Ydervægge

Status: Ydermure er 30 cm tykke gasbetonblokke i hovedhuset.
Ydermure i tilbygningen skønnes isoleret med 100 - 150 mm isolering som var almindeligt på opførelsåret.
Gavltrekanter skønnes isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 3: Det er netop rentabelt at foretage en udvendig efterisolering af de massive gasbetonydermure.
Der er regnet med at der opsættes 100 mm fast isolering på ydermure, hvorpå der pudses, ligesom der er regnet med at vinduer flyttes ud.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er hovedsaligt anvendt almindelige 2 lags vinduer og døre (både termo og koblet).

Forslag 5: Det er ikke rentabelt at udskifte vinduesgals med energiruder alene for at spare penge på varmeregningen.
Hvis vinduer alligevel skal flyttes i forbindelse med en udvendig efterisolering bør det overvejes om der ikke skal isættes helt nye vinduer da lavenergivinduer giver mindre træk / kulde nedfald.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve skønnes generelt isoleret med 50 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en gammel oliekedel mærket Norra Hammer.
Oliebrænderen er ca. fra 2004.
Olietanken er oplyst at den er for gammel.



Energimærkning nr.: 100254633
Gyldigt 10 år fra: 19-01-2012
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Der er desuden mulighed for opvarmning med brænde gennem en centralt placeret gammel 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.

På 1.sal er der opsat en luft til luft varmepumpe.

Forslag 1: Det er rentabelt at nedgrave jordvarmeslanger samt at opsætte en varmepumpe til dette. Der er regnet med at olietanken alligevel skal skiftes og at det gamle oliekedel skal vedligeholdes jævnligt, ligesom varmeslanger skal nedgraves i jord til forsyning af centralvarmen i beboelsen.
Jordvarmen koster ca 200.000.- men er sat til 150.000.- da disse udgifter er trukket fra.
Hvis ladebygninger ikke skal opvarmes efter salg anbefales det at opsætte varmepumpen i beboelsen.
Der er også regnet med at der opsættes en termostatventil, og der opsættes en ny varmtvandsbeholder og nye lavenergipumper i forbindelse med opsætning af varmepumpe til jordvarmen.

- Varmt vand

Status: Det skønnes at der er opsat en ca 200 liters varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme fordelt fra en gammel oliekedel der er opsat i værksted, til radiatorer i beboelsen.
Der er ophængt ca 35 meter isoleret varmerør i uopvarmet rum til forsyning af varme til beboelsen.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på de fleste radiatorer i beboelsen. (bør opsættes på den sidste)

Vand

- Vand

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

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Der er opsat en nyere luft til luft varmepumpe.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100254633
Gyldigt 10 år fra: 19-01-2012
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1973
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	214 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	30 m²
• Opvarmet areal:	244 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100254633
Gyldigt 10 år fra: 19-01-2012
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.: 100254633
Gyldigt 10 år fra: 19-01-2012
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:	12-01-2012

Energikonsulent nr.: 251603

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