Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tværstenen 4
Postnr./by:	4281 Gørlev
BBR-nr.:	326-011265
Energimærkning nr.:	100108836
Gyldigt 5 år fra:	19-01-2009
Energikonsulent:	Peter N. Jensen
Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Energimærkning oplyser om ejendommens 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: 43900 kr./år
- Forbrug: 6270 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	Isolering af loft i kælder	1087 liter Fyringsgasolie , 55 kWh el	7720 kr.	36000 kr.	4.7 år
2	Efterisolering over lofter i tagrum	808 liter Fyringsgasolie , 41 kWh el	5740 kr.	65582 kr.	11.4 år
4	Udskiftning af kedel	Ny varmeforsyning	9480 kr.	70000 kr.	7.4 år
5	Montering af termostatventiler	406 liter Fyringsgasolie , 20 kWh el	2880 kr.	7182 kr.	2.5 år
6	Udskiftning af cirkulationspumpe	183 kWh el	370 kr.	2500 kr.	6.8 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100108836
Gyldigt 5 år fra: 19-01-2009
Energikonsulent: Peter N. Jensen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standard-betingelser 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:	21700	kr./år
• Samlet besparelse på el:	680	kr./år
• Besparelser i alt:	22400	kr./år
• Investeringsbehov:	181300	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.



Energimærkning nr.: 100108836
Gyldigt 5 år fra: 19-01-2009
Energikonsulent: Peter N. Jensen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

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.
3 Udskiftning af termoruder	517 liter Fyringsgasolie , 26 kWh el	3670 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B.

Bygningens energiforbrug til varme er G, hvilket betyder at forbruget er højt.

Det er rentabelt at gennemføre rentable energibesparelse ved efterisolering over loft mod tagrum, isolering af loft i kælder, udskiftning af kedel og varmtvandsbeholder, montering af termostatventiler samt udskiftning af cirkulationspumpe.

Derudover er der forslag til besparelse ved renovering af vinduer og døre.

Ejendommen består af en bygning, der i følge foreliggende BBR-ejermeddelelse er opført i 1967. Bygningen skønnes i de overordnede bygningsdele at fremstå i oprindelig isoleringsstand.

Huset var ved besigtigelsen ubeboet og da der ikke foreligger nærmere beskrivelse af bygningskonstruktioner m.v. eller tilladelse til udførelse af destruktive undersøgelser, er vurdering af bygningen baseret på skøn.

Der er tale om et dødsbo.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Bygningen er opført i forskudte plan med 3 selvstændige tagkonstruktioner udført med traditionelle gitterspær med vandrette lofter.

Lofter i bygningen er vandret etageadskillelse mod uopvarmet tagrum.

Det er stikprøvevis konstateret, at etageadskillelsen er isoleret med 100 mm isolering.



Energimærkning nr.: 100108836
Gyldigt 5 år fra: 19-01-2009
Energikonsulent: Peter N. Jensen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Loftlemme er udført med 1 lag glas (4 stk)

Forslag 2: Efterisolering ved udlægning af ekstra 200 mm isolering over lofter i tagrum.
Isolering af loftlemme.
Ventilering af tagrum skal fortsat sikres.

- Ydervægge

Status: Murede ydervægge er opført med hulrum.
Der er ved 2 stikprøver, henholdsvis på facade mod syd ved klinik og ved facade mod øst ved køkken i beboelse konstateret isolering i hulmure.

Der er lette ydervægspartier mellem vinduer på 1. sal og mellem vinduer mod syd i stue. Disse lette ydervægge skønnes isoleret med 75 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er hovedsageligt udført med almindelige termoruder, men der forefindes også 2 mindre vinduer med 1 + 1 lag glas som koblede rammer og 2 døre med faste sidepartier med kun 1 lag glas.

Forslag 3: Udskiftning af almindelige termoruder til energiruder samt udskiftning af facadeelementer med 1 lag glas.

- Gulve og terrændæk

Status: Der foreligger ingen oplysninger om isoleringsforhold i gulve.

Gulvkonstruktionen er traditionelt terrændæk, der skønnes udført i henhold til det på udførelsestidspunktet gældende bygningsreglement. Der skønnes at være 50 mm isolering i terrændæk.

Gulv over kælder er ifølge udleverede tegningsmateriale udført som betonstøbt dæk.

Forslag 1: Isolering af loft i kælder med 100 mm isolering og pladebeklædning.

- Kælder

Status: Kælderydervægge af beton skønnes uisolerede.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med oliefyr - placeret i kælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100108836
Gyldigt 5 år fra: 19-01-2009
Energikonsulent: Peter N. Jensen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Forslag 4: Udskiftning af kedel til ny kondenserende gaskedel - inkl. ny varmtvandsbeholder.
Som alternativ kan kedel udskiftes til ny kondenserende oliefyrskedel.
Det anbefales at indhente tilbud fra autoriserede vvs-installatører på udskiftning af kedel.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med oliefyret via en isoleret varmtvandsbeholder, placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Isolerede varmerør til radiatorer er placeret under gulv i kælder og i terrændæk.

- Automatik

Status: Radiatorer reguleres via termostatventiler på de fleste radiatorer. Der er ikke automatik til "natsænkning".

Forslag 5: Montering af termostatventiler på alle radiatorer.

- Pumper varme

Forslag 6: Udskiftning af cirkulationspumpe på varmeanlæg til 15 W pumpe.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1967
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 153 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 89 m²
- Opvarmet areal: 242 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det faktiske opvarmede areal skønnes at være i overensstemmelse med oplysningerne i BBR-registret.
Kælderen medregnes ikke til det opvarmede areal, da der ikke forefindes radiatorer i kælder.

Der er uoverensstemmelse med oplysninger i BBR-meddelelse af 08-01-2009 hvor der står angivet at varmeinstallation er: Elovne, elpaneler og opvarmningsmiddel: Elektricitet.
Der er endvidere angivet 2 vandskyllende toiletter i BBR - men der forefindes 3 toiletter.

Beregningerne er baseret på skitsemæssig opmåling.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100108836
Gyldigt 5 år fra: 19-01-2009
Energikonsulent: Peter N. Jensen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100108836
Gyldigt 5 år fra: 19-01-2009
Energikonsulent: Peter N. Jensen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) 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:	Peter N. Jensen	Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.
Adresse:	Algade 52-54 4500 Nykøbing Sj.	Telefon:	59 93 19 00
E-mail:	pnj@nyka.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-01-2009

Energikonsulent nr.: 101381

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