Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Overbrovej 40
Postnr./by:	8586 Ørum Djurs
BBR-nr.:	707-103956
Energimærkning nr.:	100110344
Gyldigt 5 år fra:	04-02-2009
Energikonsulent:	Jens Olling

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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: 23800 kr./år
- Forbrug: 3308 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	+ 75 mm isolering og gips på loft i kælder.	335 liter Fyringsgasolie	2450 kr.	34650 kr.	14.1 år
4	Det anbefales at konvertere varmeforsyningen til fjernvarme samt montere termostatventiler.	Ny varmeforsyning	2724 kr.	39368 kr.	14.5 år

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.



Energimærkning nr.: 100110344
Gyldigt 5 år fra: 04-02-2009
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	3800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	1270	kr./år
• Besparelser i alt:	5100	kr./år
• Investeringsbehov:	74000	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110344
Gyldigt 5 år fra: 04-02-2009
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.
2 + 150 mm isolering på loft, skråvægge, skunkvægge og skunkgulve.	213 liter Fyringsgasolie	1560 kr.
3 Udskiftning af alm. termoruder med lavenergiruder, ny entredør/sideparti og nyt ovenlys.	196 liter Fyringsgasolie	1430 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er et enfamiliehus fra 1949.

Der var på besigtigelsestidspunktet ikke adgang til skunkrum mod syd.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra evt. brug af brændeovn. Til orientering giver 1 rummeter tørt bøgebrænde ca. 1.000 kWh varme (svarende til ca. 100 ltr. olie) med en god brændeovn og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde og en ældre brændeovn.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau.

Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol i lofts- og skunkrum, baseret på stikprøvekontrol ved defekte fuger i sydfacaden samt baseret på konsulentens skøn udfra udførelsestidspunktet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med 150 mm mineraluld.
Skråvæg er isoleret med 150 mm mineraluld.
Skunkrum er isoleret med 150 mm mineraluld på skunkvæg og 150 mm mineraluld på skunkgulv.
Målt stikprøvevis i lofts-/skunkrum.

Forslag 2: Loftadskillelsen, skråvægge, skunkvægge og skunkgulve anbefales efterisoleret med yderligere 150 mm.
For at opnå den ønskede isoleringstykkelse anbefales det at der påfores indvendig med skelet, dampspærre og gips inkl. isolering f.eks. på skrå- og skunkvægge. Husk at fjerne eksisterende dampspærre og beklædning på skrå- og skunkvæggen før der påfores indvendigt.
Før arbejdets udførelse anbefales det at sikre at der er monteret nødvendig dampspærre på den varme side (ind mod de opvarmede rum). Det anbefales evt. at søge ekspertbistand før efterisoleringen udføres.
Desuden anbefales det at der etableres gangbro i loftsrummet der er hævet over isoleringen.

- Ydervægge

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110344
Gyldigt 5 år fra: 04-02-2009
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Ydermur er ca. 35 cm isoleret hulmur med 125 mm mineraluld.
Kontrolleret ved defekte fuger i sydfacaden.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med termoruder, men der er monteret energirude i køkkenvinduet mod nord.

Forslag 3: Almindelige termoruder anbefales udskiftet med superlavenergiruder. Der bør vælges ruder med varm kant og en U-værdi på højst 1,0 W/m²K.
Entredøren og sidepartiet mod nord anbefales udskiftet med en ny isoleret dør og sideparti med superlavenergirude.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse over kælderen er et uisoleret betondæk.
Skønnet ud fra husets opførelsestidspunkt.

Forslag 1: Etageadskillelse over kælderen anbefales efterisoleret ved opklæbning af 75 mm hård isolering og gipsplade.
Prisen på efterisolering mod kælder indeholder alene isoleringsmateriale og gipspladebeklædning. Der er ikke medregnet evt. flytning af el- eller vvs-installationer.
Ved efterisolering mod kælder gøres opmærksom på, at kælderen vil blive mærkbart koldere samt at der kan være behov for øget ventilation for at modvirke opfugtning af kælderen.

- Kælder

Status: Kælderen er forudsat uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med fyringsgasolie. Der er desuden fastbrændselskedel der dog på besigtigelsestidspunktet ikke var tilsluttet varmeanlægget.
Kedelanlægget er ældre og med stort energiforbrug. Type: Støbejernskedel fra før 1970 der er efterisoleret med ca. 100 mm mineraluld.
Oliebrænderen er ældre. Type: Esso årg. 1973 med 11 % tab i h.t. seneste mærkeseddel fra 2006.
Begge cirkulationspumper er manuelt indstillelige i 3 trin. For at spare strøm, bør de indstilles på det lavest mulige trin som varmeanlægget kan cirkulere under.
Der er hyggebrændeovn i stuen. Denne indgår ikke i beregningen af energimærket.

Forslag 4: Det anbefales at konvertere varmeforsyningen til fjernvarme.
Prisen for konvertering er skønnet, men indeholder: Tilslutningsafgift (12500 kr.), 10 m stikledning (a 1200 kr. pr. m), udetemperaturstyring, fjernelse af eksisterende olie- og fastbrændselskedel.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110344
Gyldigt 5 år fra: 04-02-2009
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

For nøjagtig pris for tilslutningsafgift og stikledning anbefales det at kontakte NRGi Net A/S tlf. 8739 0404. Ligeledes anbefales det at kontakte en VVS-installatør for at få et overslag på udførelse af installationerne.
Begge cirkulationspumper anbefales udskiftet med en ny elsparepumpe.
Det anbefales samtidig at montere radiatortermostater på alle radiatorer.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af det varme brugsvand sker med oliekedlen.
Vandtvandsbeholderen er 110 liter af type: Metro årg. 1984.
Varmtvandsbeholderen er placeret i fyrrum i kælderen.
Der er mulighed for el-opvarmning af vandvarmeren udenfor fyringssæsonen.

- Fordelingssystem

Status: Der er regnet med 20 mm isolering på varmerør (målt stikprøvevis i kælder). Ca. 6 m varmerør i kælderen er dog isoleret med 50 mm isolering.

- Automatik

Status: Ejendommen er uden automatisk vejrkompenseringsanlæg.
Der er i beregningerne forudsat at ejer af huset lukker for varmen til radiatoranlægget om sommeren.
Der er radiatortermostater på de fleste radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1949
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	149 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	149 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100110344		
Gyldigt 5 år fra:	04-02-2009		
Energikonsulent:	Jens Olling	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110344
Gyldigt 5 år fra: 04-02-2009
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.

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:	Jens Olling	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	jo@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-02-2009

Energikonsulent nr.: 101542

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