Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ubberupvej 029
Postnr./by:	3310 Ølsted
BBR-nr.:	260-010618
Energimærkning nr.:	100110434
Gyldigt 5 år fra:	05-02-2009
Energikonsulent:	Ole Wedel
Firma:	EWT Ingeniørservice aps

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: 61300 kr./år
- Forbrug: 3606 liter olie 15870 kWh elvarme 8.1 kasse rummeter brænde

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
2	Isolering af hulmur	545 liter Fyringsgasolie 4034 kWh Elvarme , 2.1 kasse rummeter Brænde , 27 kWh el	13030 kr.	24222 kr.	1.9 år
5	Udskiftning af ældre kedel og etabl. af centralvarme i kontor	-691 liter Fyringsgasolie 15870 kWh Elvarme , 1.4 kasse rummeter Brænde , 245 kWh el	28110 kr.	122500 kr.	4.4 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.



Energimærkning nr.: 100110434
Gyldigt 5 år fra: 05-02-2009
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

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:	34800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	580	kr./år
• Besparelser i alt:	35400	kr./år
• Investeringsbehov:	146700	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: F

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



Energimærkning nr.: 100110434
Gyldigt 5 år fra: 05-02-2009
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

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.
1 Efterisolering af dæk mod krybekælder og kælder	98 liter Fyringsgasolie 722 kWh Elvarme , 0.4 kasse rummeter Brænde	2340 kr.
3 Isolering af tag	187 liter Fyringsgasolie 1386 kWh Elvarme , 0.7 kasse rummeter Brænde	4480 kr.
4 Udksiftning af termoruder til energiruder	94 liter Fyringsgasolie 700 kWh Elvarme , 0.4 kasse rummeter Brænde	2260 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Enfamilieshus med kontor, opført i 1961 med tilbygning 1973. Bygningen er opført i et plan med facademurværk i tegl og build-up tagkonstruktion med tagpapbelægning.

Uanset alle besparelsesforslagene i denne rapport udføres vil der fortsat være bygningsdele, der ikke overholder gældende krav til isolering jf. BR08; der er imidlertid ikke angivet yderligere forbedringsforslag, da dette ikke det anses for realiserbart.

Alle konstruktioner og bygningsdele er lukkede og ikke tilgængelige, bortset fra en mindre del af krybekælder, hvorfor energimærkningen er baseret på oplysninger på tegninger, sælgers oplysninger eller er angivet ved skøn.

Bygningen anvendes dels til bolig, dels liberalt erhverv (tidligere ejendomsmæglervirksomhed).

Energimærkningen er beregnet på baggrund af oplysninger i plan-, snit og facadetegninger dateret 26-04-1973. Tegningerne er udført af ark. Jørgen Blem, Helsinge. Endvidere på baggrund af sælgers oplysninger og gennemgang af ejendommen. Der foreligger ingen tegninger fra den oprindelige bygnings opførelse 1961. Tegningerne er således ikke er fyldestgørende med hensyn til oplysninger om alle bygningsdele og isolering, hvorfor disse er skønsmæssigt angivet. Skønnet er baseret på BR-krav og tradition på tidspunktet for bygningens opførelse eller eventuelle ændringer.

Boligarealet og erhversdelen (kontor) er regnes som opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Build-up tagkonstruktion med tagpapbelægning på 1" brædder, træbjælkelag, 150 mm. isolering og profilbræddelofter i kontordelen jf. tegning. Isolering i boligdelen er ikke oplyst og skønnes til 100 mm.

Forslag 3: I forbindelse med eventuelle ombygninger eller lignende bygningsændringer der kommer til at omfatte tagkonstruktionen, bør det overvejes at etablere yderligere 200 mm. isolering til i alt



Energimærkning nr.: 100110434
Gyldigt 5 år fra: 05-02-2009
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

300 mm. eventuel udført som "varmt tag" med kileskåret isolering om ny tagbelægning.

• Ydervægge

Status: Hulmur, 30 cm., med formur af tegl og bagmur af letbeton og med skønsmæssigt 75 mm isolering i kontordelen opført 1978. Boligdelen er udført at hulmur i tegl, og der foreligger ingen oplysninger om dennes isolering, der på den baggrund regnes for uopvarmet.

Forslag 2: Det anbefales at foretage isolering af uisoleret hulmur i facader og gavle med indblæst mineraluldsgranulat.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Et- og to-fags trævinduer med almindelig termorude. Terrassedør med almindelig termorude. Massive bryggers- og hoveddøre, sidepartier med almindelig termorude.

Forslag 4: Hvis der på et tidspunkt foretages ombygning der omfatter vinduer eller hvis der skal udskiftes eller renoveres vinduer, bør nye vinduer være monterede med energiruder. Hvis der skal udskiftes punkterede termoruder bør der ligeledes monteres nye energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Trægulv, eventuelt med tæppe, på træbjælkelag mod krybekælder med skønsmæssing 50 mm isolering samt etageadskillelse udført af letbetondæk mod uopvarmet kælder i kontordelen.

Forslag 1: I forbindelse med eventuelle ombygninger eller ændringer, der kommer til at omfatte gulve og bjælkelag mod krybekælder, anbefales det at supplere den eksisterende isolering med yderligere 100 - 150 mm. mineraluld. Det er vigtigt, i forbindelse med efterisoleringsarbejdet, at sørge for, at der er effektiv ventilation i krybekælderen.

• Kælder

Status: Der er kælder under kontordelen opført 1973. Kælderen kan ikke lovligt anvendes til beboelse og regnes derfor for uopvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status:

Bygningen er naturligt ventileret, skønsmæssigt med 0,3 l/sec/m2 svarende til et luftskifte på ½ gang i timen, suppleret med mekanisk udsugning via em-hætte i køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Huset er centralvarmeopvarmet via en ældre oliefyret Salamander støbejernskedel placeret i fyrrum i forbindelse med udhus/garage. Støbejernskedlen er isoleret på side med 25 mm. måtte mens fronten er uisoleret.

Der anvendes supplerende varme fra brændeovn i stuen.

Kontordelen er el-opvarmet.



Energimærkning nr.: 100110434
Gyldigt 5 år fra: 05-02-2009
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

Forslag 5: Det anbefales at udskifte den gamle urentable centralvarmekedel og den defekte varmtvandsbeholder med en tidssvarende ny kondenserende oliefyret kedel.

En del af huset er el-opvarmet. Det anbefales at overveje en konvertering, således at der monteres radiatorer tilsluttet centralvarmeanlægget.

Rentabilitetsberegningen er skitsemæssigt udført, og der skal udarbejdes et detaljeret forslag og indhentes tilbud fra en Vvs-installatør for en nærmere vurdering af rentabiliteten.

- Varmt vand

Status: Ældre (defekt) 300 l. varmtvandsbeholder placeret i fyrrum.

El-opvarmet Metro varmtvandsbeholder på 30 l. fra 2004.

- Fordelingssystem

Status: Vandbaseret 2-strenget centralvarmeanlæg med frem- og returledninger placeret under gulv med tilslutning fra til centralvarmekedel i fyrrum til radiatorer i de enkelte rum.

El-radiatorer i kontordelen.

- Automatik

Status: Der er monteret radiatortermostater på alle radiatorer. Der er ikke etableret automatik til central styring af fremløbstemperatur med udeføler, nætsænkning mv.

El-radiatorer i kontordelen er termostatreguleret.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Ældre (over 10 år) Vaskemaskine, opvaskemaskine og komfur jf. sælgers oplysninger.

Ældre hårde hvidevarer kan oftes med fordel udskiftes til nye, der er mere økonomiske. Hårde hvidevarer er energimærkede, således at det ved køb er muligt at vælge de mest energibesparende.

Vand

- Vand

Status: Toilet med middel vandforbrug

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke etableret anlæg til udnyttelse af vedvarende energi f.eks. solvarmeanlæg, varmegenvinding- eller varmepumpeanlæg.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110434
Gyldigt 5 år fra: 05-02-2009
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1961
- År for væsentlig renovering: 1973
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 108 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 69 m²
- Opvarmet areal: 177 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ingen bemærkninger.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	60 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110434
Gyldigt 5 år fra: 05-02-2009
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

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:	Ole Wedel	Firma:	EWT Ingeniørservice aps
Adresse:	Sydhavnsvej 1A 3390 Hundested	Telefon:	47 98 07 03
E-mail:	ewtcon@danbbs.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-09-2008

Energikonsulent nr.: 101365

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