Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søndergade 13
Postnr./by:	4281 Gørlev
BBR-nr.:	326-010969
Energimærkning nr.:	100120202
Gyldigt 5 år fra:	12-05-2009
Energikonsulent:	Henrik Tetsche
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: TetCon A/S

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: 37700 kr./år
- Forbrug: 5385 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	Efterisolering gulv i bolig mod kælder og ventileret hulrum.	388 liter Fyringsgasolie	2750 kr.	21903 kr.	8 år
2	Efterisolering af ydervægge.	969 liter Fyringsgasolie , 49 kWh el	6880 kr.	24527 kr.	3.6 år
3	Efterisolering af lofter.	990 liter Fyringsgasolie , 50 kWh el	7030 kr.	42522 kr.	6 år
4	Udskiftning af vinduer og glasdøre.	434 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	3080 kr.	40685 kr.	13.2 år
5	Udskiftning af kedel.	1154 liter Fyringsgasolie , 58 kWh el	8200 kr.	40000 kr.	4.9 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.



Energimærkning nr.: 100120202
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

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:	24700	kr./år
• Samlet besparelse på el:	350	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	25100	kr./år
• Investeringsbehov:	169600	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.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Det kan konkluderes, at ejendommen samlet set får et meget dårligt energimærke og har et meget højt beregnet forbrug, selvom erhvervshallen ikke opvarmes.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100120202
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

Boligen er utidssvarende varmeisoleret med uisolerede gulve, uisolerede ydervægge og ringe isoleret tagkonstruktion, samt enkelte vinduer/glasdøre med 1 lags glas, samt generelt ældre termoruder.

Der er dog gode rentable muligheder for at forbedre energimærket og reducere energiforbruget væsentligt (se forslag). Således er det rentabelt at efterisolere gulve, lofter, ydervægge og udskifte vinduer og glasdøre, samt oliekedel.

Energimærket er som nævnt nedenfor udfærdiget med opvarmning af bygning 1 med 104 m2 bolig og 27 m2 erhverv. Der er desuden en periodevis opvarmning af erhvervshallen i bygning 2 med kaliofærer. Det faktiske forbrug er derfor lidt større end det beregnede forbrug.

Såfremt det i fremtiden ønskes at erhvervshallen som sådan opvarmes fast med centralvarmeanlægget, bør der udføres efterisolering af ydervægge, lofter og udskiftning af vinduer og yderdøre for at reducere et stort varmetab.

Nærværende energimærke omfatter både bolig- og erhvervsbygning.
Erhversdelen er ved besigtigelsen kun delvist opvarmet og med kaliofærer. Derfor er energimærket kun beregnet udfra det egentlige varmetab fra bygning 1, bolig med erhverv.

Nærværende energimærkning er udført med baggrund i visuel besigtigelse og opmåling, samt modtaget plantegning af bruttoarealer.

Der er ikke foretaget prøveboringer eller andre destruktive indgreb i lukkede konstruktioner. Varmeisolering i lukkede konstruktioner er iht. ejers oplysninger, alder, stand, dimensioner, m.v

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen på boligen er saddeltag med hanebåndsspær og taghældning ca 45 grader. Tagbelægning er understrøget tegltag.
Indvendig beklædning på 1.sal er lette plader på forskalling.
Der er varmeisoleret med 150-200 mm mineraluld på hanebåndsloftet. Der er varmeisoleret med 50 mm mineraluld i lodret skunk og i skråvægge. Der er ingen varmeisolering i vandret skunk (set ved skunk ved trappe). Det er forudsat at kvist mod vest er varmeisoleret med 50 mm mineraluld.

Erhvervsdelen er udført med saddeltag i værkstedshallen med bølge eternit tagplader og træbeton lofter. Der er forudsat varmeisolering med 50 mm mineraluld i lofterne i erhvervshallen.

Forslag 3: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en efterisolering af hanebåndsloftet i boligen med yderligere 200 mm mineraluld, skråvæggen i boligen med yderligere 300 mm mineraluld, lodret skunk i boligen med yderligere 300 mm mineraluld og den vandrette skunk i boligen med 350 mm mineraluld.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100120202
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

• Ydervægge

Status: Bolig: 300 mm hulmure med teglsten i både formur og bagmur. Skønnes uisolerede.

Erhverv: Massive 250 mm letbetonblokke i den øverste halvdel og 250 mm massiv teglstensvægge pudset i nederste halvdel.
Lette vægge med metalplader over porte mod vest.

Forslag 2: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en efterisolering af ydervægge i boligen ved indblæsning af 80 mm granulat i hulmuren. Der tages forbehold for denne efterisolering idet der ikke er prøveboret i hulmuren.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bolig: Trævinduer med termoruder generelt. Dog 1 lags glas i de to store vinduer i erhvervsdel mod nord og vest, samt indgangsdør mod nord. Ovenlys i metal med 1 lags glas i badeværelse mod øst.
Yderdør mod øst uisoleret.

Erhverv: Trævinduer eller metalvinduer med 1 lags glas.

Forslag 4: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en udskiftning af alle vinduer og glasdøre til nye med lavenergiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Bolig: Gulv mod kælder eller ventileret hulrum under gulve er træ bjælkelag uisoleret.

Erhverv: Betongulve skønnet mod jord uisoleret.

Forslag 1: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en efterisolering af gulv mod kælder med 200 mm mineraluld opbundet med ståltråd. Og at det er rentabelt at foretage en efterisolering af gulv mod ventileret hulrum ved indblæsning af 150 mm granulat i gulvet. Der tages forbehold for plads til den sidste efterisolering, idet der ikke er prøveboret.

• Kælder

Status: Støbt i beton og med betongulve. Uisoleret. Metalvindue med 1 lags glas (manglende glas).

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Centralvarmeanlæg oliekedel. Placeret i fyrrum i erhvervsbygningen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100120202
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

Ældre kedel fra D.F.J med nyere brænder og pumpe.

Forslag 5: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en udskiftning af eksisterende ældre oliekedel til ny kondenserende oliekedel. Der er regnet med en 20 kw kedel og der er afsat 40.000 kr inkl. moms til udskiftningen.

- Varmt vand

Status: Kedel unit. Der er regnet 250 liter pr m2 pr år som varmt vand forbrug.

- Fordelingssystem

Status: Rør trukket fra erhvervsbygningen til bolig. 1" med 30-50 mm isolering. kaliofærer i erhvervshallen.

- Automatik

Status: Termostatventiler.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1900
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	104 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	306 m²
• Opvarmet areal:	131 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er dateret 13-02-2009. Der er anvendt boligens opførelsesår som ejendommens opførelsesår.

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.:	100120202		
Gyldigt 5 år fra:	12-05-2009		
Energikonsulent:	Henrik Tetsche	Firma:	TetCon A/S

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100120202
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon 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.

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: Henrik Tetsche
Adresse: Kasernevej 3 4300 Holbæk
E-mail: hts@tetcon.dk
Firma: TetCon A/S
Telefon: 59 44 64 00
Dato for bygningsgennemgang: 11-05-2009

Energikonsulent nr.: 102125

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