Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Dybedalsvej 12
Postnr./by:	4550 Asnæs
BBR-nr.:	306-001083
Energimærkning nr.:	100123887
Gyldigt 5 år fra:	15-06-2009
Energikonsulent:	Rune Andersen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

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: 22300 kr./år
- Forbrug: 3015 liter olie
  620 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	Isolere let væg mod loftsrum	273 liter Fyringsgasolie	1940 kr.	6404 kr.	3.3 år
2	Isolere uisoleret hulmur	86 liter Fyringsgasolie	610 kr.	2085 kr.	3.4 år
3	Isolere loft mod loftsrum	288 liter Fyringsgasolie	2050 kr.	3955 kr.	1.9 år
5	Efterisolere skunke	83 liter Fyringsgasolie	590 kr.	8180 kr.	13.9 år
7	Udskiftning af kedel	575 liter Fyringsgasolie , 32 kWh el	4090 kr.	42052 kr.	10.3 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.



Energimærkning nr.: 100123887
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2009
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

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:	8200	kr./år
• Samlet besparelse på el:	150	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	8300	kr./år
• Investeringsbehov:	62700	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.



Energimærkning nr.: 100123887
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2009
Energikonsulent: Rune Andersen 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.
4 Efterisolere skråvægge	131 liter Fyringsgasolie	930 kr.
6 Udskiftning af termoruder til energiruder	120 liter Fyringsgasolie	850 kr.
8 Tilslutning af solpaneler	90 liter Fyringsgasolie 620 kWh Elvarme , -290 kWh el	1290 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. Bygningens energiforbrug til varme er E, hvilket betyder at forbruget er moderat.

Bygningen er i mindre god energimæssig stand, der er derfor nogle rentable forslag til energibesparende foranstaltninger.

Bygningen er opført i 1890, der er foretaget en gennemgribende renovering af bygningen i 2008 jf. BBR-meddelelsen.

Ved gennemgangen forelå der ingen tegninger. Isoleringsgraden i de skjulte konstruktioner er delvist oplyst af sælger. Isoleringsgraden i skjulte konstruktioner som ikke er oplyst af sælger, er skønnet.

Der foreligger ingen tekniske specifikationer på de tekniske installationer, hvorfor der er anvendt tekniske data fra tilsvarende produkter, inddata er derfor skønnet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført som hanebåndskonstruktion med tagbelægning i teglsten. Skråloft er udført med gipspladebeklædning og er ført til kip. Konstruktionen er jf. sælgers oplysninger isoleret med 150 mm mineraluld.

Skunkvægge og gulv er ligeledes isoleret med 150 mm mineraluld jf. sælgers oplysninger. Ved gennemgangen var der ikke adgang til skunk mod vest.



Energimærkning nr.: 100123887
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2009
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Loftkonstruktionen i sidebygning er uisoleret.

Forslag 3: Isolering af loft mod loftsrum med 250 mm minealuld.

Forslag 4: Efterisolering af skråloft med yderligere 100 mm mineraluld.

Forslag 5: Efterisolering af skunke med 200 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som opmurede ydervægge med pudsede facader og muret bagmur. Jf. sælgers oplysninger er ydervægge isoleret med 150 mm mineraluld i hulmuren.

I sidebygningen er ydervægge ligeledes opmuret med pudset facader. I fyrrummet er ydervægge uisoleret og er i bryggersafsnittet er ydervægge forsynet med hulmursisolering jf. sælgers oplysninger.

Indvendig væg mod uopvarmet tagrum over sidebygningen, er udført som let pladebeklædt væg. Væggen er uisoleret.

Forslag 1: Isolering med 200 mm mineraluld af let uisoleret væg mod loftsrum.

Forslag 2: Efterisolering af hulmur mod bryggers ved indblæsning af mineraluldsgranulat i hulmuren.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er udført som træpartier. Ruder i disse partier er primært 2 lags termoruder. På 1. salen og i sidebygningen er partierne forsynet med 2 lags energiruder.

Vinduer er primært udført som flerfags sprossede vinduer.

Forslag 6: Udskiftning af termoruder til energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen er udført som støbt terrændæk med klinkebelægning i hele stuetagen. Konstruktionen er jf. sælgers oplysninger isoleret med 100 mm løse lecanødder og 100 mm polystyrenplader.

Konstruktionen har indstøbte gulvvarmeslanger, dog ikke i sidebygningen.

Ventilation

• Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret med mekanisk aftræk fra badeværelse og køkken. Tilførelse af udeluft sker via de oplukkelige vinduer og yderdøre.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100123887
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2009
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via fyringsgas olie, henover en ældre kedel af fabrikat Tasso, model 20MS. Kedlen er ikke forsynet med tilgængelig mærkeplade. Kedlen er placeret i sidebygning (bryggers).

Oliebrænderen er af fabrikat Riello, model Gulliver RGO fra 1997.

Som supplerende opvarmning er der en brændeovn i stuen.

1. salen er ikke forsynet med radiatorer. Jf. sælger har 1. salen været opvarmet via flytbare el-radiatorer. Disse var ikke opstillet ved gennemgangen, hvorfor det forudsættes at 1. salen opvarmes via den opstigende varme rumluft fra stueetagen.

Forslag 7: Udskiftning af kedel og brænder til kondenserende oliefyr.

• Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres ligeledes via fyringsgasolie henover kedlen til en selvstændig varmtvandsbeholder på 255 liter, af fabrikat Metro (Termo Sol), type 2242. Beholderen er fra 1998 og er placeret i sidebygning. Beholderen har el-backup.

Varmtvandsbeholderen er beregnet for solvarme. På den sydlige tagflade er solvarmepaneler oplagt. Solvarmepaneler er ikke tilsluttet.

• Fordelingssystem

Status: Varmesystemet er et vandbåret gulvvarmesystem i stueetagen. Systmet er forsynet med en cirkulationspumpe af fabrikat Grundfos, model UPE 25-40.

Termostater til gulvvarmesystemet er demonteret og det er uvist om systemet fungerer.

• Automatik

Status: Der er ingen automatik på varmesystemet, da termostater er demonteret.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Bygningen har solvarmepaneler på den sydlige tagflade, disse er dog ikke tilsluttet.

Forslag 8: Tilslutning af solfanger. Udgiften er anslået.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100123887
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2009
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1890
- År for væsentlig renovering: 2008
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 198 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 170 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det skønnes at det opvarmede boligareal er mindre end areal angivet i BBR-meddelelsen.

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.: 100123887
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2009
Energikonsulent: Rune Andersen 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:	Rune Andersen	Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.
Adresse:	Algade 52-54 4500 Nykøbing Sj.	Telefon:	59 93 19 00
E-mail:	ra@arkitekt-mp.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-06-2009

Energikonsulent nr.: 101393

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