Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gl Postvej 13
Postnr./by:	3730 Neksø
BBR-nr.:	400-105413
Energimærkning nr.:	100126946
Gyldigt 5 år fra:	09-07-2009
Energikonsulent:	Marie-Louise Johansen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Marie Louise Johansen

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: 19100 kr./år
- Forbrug: 20 MWh fjernvarme

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 bjælkelaget mod kælderen med 100 mm mineraluld.	0.7 MWh Fjernvarme	530 kr.	12190 kr.	23 år
2	Isolering af ydervægge med 80 mm mineraluldsgranulat.	5.2 MWh Fjernvarme	3860 kr.	13986 kr.	3.6 år
3	Isolering af hanebåndsloft med yderligere 200 mm mineraluld.	0.4 MWh Fjernvarme	310 kr.	5691 kr.	18.4 år
6	Ny sparepumpe på opvarmnings cirkulation.	236 kWh el	420 kr.	2500 kr.	6 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.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.



Energimærkning nr.: 100126946
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2009
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

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:	4600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	400	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	5000	kr./år
• Investeringsbehov:	34400	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



Energimærkning nr.: 100126946
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2009
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

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	Udskiftning af 2 ovenlysvinduer til energivinduer.		0 kr.
5	Løbende udskiftning af ældre termoruder.	0.6 MWh Fjernvarme	420 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning.
Til sammenligning kan det oplyses at et nyt enfamiliehus, opført efter dages normer, har energimærkningen B. Et nyopført lavenergihus har energimærkningen A.

Udføres de foreslåede forbedringer vil energimærket forbedres fra F til D.

Ejendommen er et sammebygget byhus, opført i 1887, og om- og tilbygget i flere tempi.
Huset er opført i et plan med 1.sal og tilbygning med bagrum til erhvervsdelen og tilbygning med havestue til beboelsen. Beboelsesareal er 256 m2 og erhverv er 67 m2 med 27 m2 kælder.

Isoleringsforholdene i de skjulte konstruktioner er skønnede udfra isoleringsstandarden på opførelses- eller istandsættelsestidspunkterne.

Bygningen anvendes som privat bebeoelse.

Der bør tages kontakt til arkitekt/rådgiver før udførelse af efterisolering.
Der er flere mulige måder at gribe arbejderne an på.
Alle de foreslåede forbedringer er med skønnede priser.
Der bør hjemtages tilbud på alle arbejder fra en eller flere lokale håndværkere.
Prisen vil afhænge af hvilke løsninger man vælger, og hvor omfattende husets renovering i øvrigt vil være.

Ejer har ingen eksakt viden om isoleringsforholdene, og der er ikke afgivet sælgeroplysninger grundet sælgers aldersvækkelse.
Ved besigtigelsen forelå ikke tegningsmateriale, der redegjorde for isoleringsforholdene.
Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Det opvarmede areal er skitsemæssigt opmålt på stedet, og svarer ikke overens med BBR-meddelelsen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100126946
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2009
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Over hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld.
I skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld, som går fra hanebånd og helt til tagfod.
I lodrette skunke er isoleret med 50 mm mineraluld.

Forslag 3: På hanebåndsloftet oplægges 200 mm mineraluld på det eksisterende isoleringslag.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmur med formur af tegl og pudset bagmur. hulmuren er uisoleret.
Bygningsdelen egner sig til efterisolering.

Forslag 2: I ydervægge indblæses mineraluldsgranulat. Det er vigtigt at ydervæggen først undersøges for egnethed.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og hoveddør er med termoruder.
Enkelte er med energi-termoruder.

Forslag 4: De 2 ældre ovenlysvinduer med et lag glas udskiftes med ovenlys med energi-termoruder.

Forslag 5: Efterhånden som termoruder punkterer, udskiftes de med energi-termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælderen er skønnede at være uisolerede med brædde eller pudslofter og indskudsmateriale.

Forslag 1: Det undersøges om der kan indblæses mineraludsgranulat i etagadskillelsen mod kælderen. Der isoleres med 100 mm.
Alternativt kan isolering opsættes i kælderlofter ved enten limning eller i skelet med gipspladebeklædning.

- Kælder

Status: I kælder er der mulighed for opvarmning af enkelte rum.
Varmeforbruget er ikke medtaget ved beregning, da rummene overvejende vurderes som uopvarmet, eller opvarmet til mindre end 20° C.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100126946
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2009
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen.
Samt ventilation gennem aftrækskanaler fra køkkenet og enkelte rumaftræk.

Der bør foregå et luftskifte af indeluften hver 2. time. Dette hindrer dannelse af skimmelvækst og fugtskader på bygningen.
Et større luftskifte på grund af utætheder i og imellem bygningsdelene vil medføre varmetab og øgede omkostninger til opvarmningen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarmeanlæg med fjernvarme fra Nexø Halmvarmeværk gennem veksler placeret i kælderrum.

- Varmt vand

Status: Varmt vand for brugsvand opvarmes via fjernvarmen.
I kælderen er installeret en Metro varmtvandsbeholder med fjernvarmeveksler fra 2003.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer i stueetagen løber i kælderen, og er isolerede med ca 20 mm materiale.

Varmerør til radiatorer på 1.sal er placeret i skunken mod nord og isoleret med ca 20 mm materiale.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynede med termostatventiler.

- Pumper varme

Forslag 6: Cirkulationspumpen på opvarmningen udskiftes med en ny sparepumpe.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1943
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100126946
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2009
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 86 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 81 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	742.31 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3624 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	50 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100126946
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2009
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

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:	Marie-Louise Johansen	Firma:	Marie Louise Johansen
Adresse:	Ved Bakkedraget 9 3060 Espergærde	Telefon:	40151234
E-mail:	bomhus55@hotmail.com	Dato for bygningsgennemgang:	08-07-2009

Energikonsulent nr.: 101406

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