Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Oregårdsvej 4
Postnr./by:	4780 Stege
BBR-nr.:	390-006397
Energimærkning nr.:	100136636
Gyldigt 5 år fra:	05-10-2009
Energikonsulent:	Botjek Møn
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

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: 39500 kr./år
- Forbrug: 5063 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 af 1salen samt etageadskillelse.	601 liter Fyringsgasolie , 42 kWh el	4770 kr.	27346 kr.	5.7 år
2	Efterisolering af massive ydervægge.	1175 liter Fyringsgasolie , 83 kWh el	9330 kr.	71000 kr.	7.6 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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100136636
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2009
Energikonsulent: Botjek Møn Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

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:	13600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	250	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	13900	kr./år
• Investeringsbehov:	98300	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 og 7.4.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100136636
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2009
Energikonsulent: Botjek Møn Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

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.
3	Udskiftning af vinduer med et lag glas samt uisoleret yderdør.	68 liter Fyringsgasolie	540 kr.
4	Udskiftning a vinduer med alm. termoruder.	256 liter Fyringsgasolie	2030 kr.
5	Efterisolering af let ydervæg i udestue.	35 liter Fyringsgasolie	270 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er oprindelig hovedhus til landbrug der senere er blevet udvidet med isoleret tilbygning og udestue som er inddraget i beboelsen- udestuen opvarmes jfr. ejer hele året. Hovedhuset er kun delvist efterisoleret siden opførelsen. Vinduerne i hovedhus og delvis udestue er overvejende to og trefagsvinduer med sprosser. Tilbygning er enkeltfagsvinduer uden sprosser. Vinduer/døre skønnes med alm. termoruder, bortset fra tilbygning som skønnes med energiruder- der er enkelte med et lag glas. Der er mdr. annex med elvarme (fremgår ikke af BBR) som ikke indgår i energimærket.

Bygningen anvendes til beboelse- jfr. ejer kun delvis anvendt af denne selv samt periodevis udlejet.

Ved efterisoleringer skal anvisninger og regler for de enkelte konstruktioner følges, således at der undgås følgeskader på bygningsdele, som f.eks. fugt, rådskader, frostskader og svampeskader.

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 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 alle isoleringsforholdene hvorfor disse ved skjulte og ikke oplyste konstruktioner er skønnede.

Det opvarmede areal er større end det i BBR oplyste.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft og etageadskillelse på hovedhus er med stedvis trykket isolering og der regnes med gennemsnitlig 100mm isolering, bortset fra mdr. område på etageadskillelse bag værelser som er uisoleret. Skråvægge skønnes med 100mm og lodrette skunke er henholdsvis med 100mm isolering og uisolerede. Tag over tilbygning skønnes med 200mm isolering, tag på



Energimærkning nr.: 100136636
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2009
Energikonsulent: Botjek Møn Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

udestue er med termoplader.

Forslag 1: Efterisolering af lodrette skunke, over hanebånd samt på gulv i uudnyttrt loftrum med op til 250mm isolering (inkl. montering af gangbro i loftrum).

• Ydervægge

Status: Ydervæggene i hovedhuset variere i tykkelse og er overvejende massive, stedvis indv. plader- jfr. ejer er der mdr. hulrum enkelte steder (ikke egnet til efterisolering i hulrummet). Generelt regnes der i varmetabsberegningen med ydermur svarende til 24cm. massiv uisoleret ydermur, dog er mdr. område med træpanel i stue isoleret med ca.50mm isolering. Tilbygningen er med let ydermur i træ og med skønnet 250mm isolering. Udestuen er ligeledes i let trækonstuktion og skønnet 100mm isolering.

Forslag 2: Efterisolering af massive ydermure med indv. 200mm isolering/færdig gipsplade.

Forslag 5: Efterisolering af let ydervæg i udestue med yderligere 100mm isolering/færdig gipsplade.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne i hovedhus og delvis udestue er overvejende to og trefagsvinduer med sprosser. Tilbygning er enkeltfagsvinduer uden sprosser. Vinduer/døre skønnes med alm. termoruder bortset fra tilbygning som skønnes med energiruder- der er enkelte med et lag glas.

Forslag 3: Udskiftning af vinduer med termoruder til nye med lavenergiruder.

Forslag 4: Udskiftning af vinduer met enkeltglas til nye med lavenergiruder samt ny isoleret yderdør.

• Gulve og terrændæk

Status: I hovedhuset skønnes betongulv i køkken og entre uisolerede. Badeværelser/gang skønnes med beton på lega. Stue og værelser er med trægulve over krybekælder og jfr. ejer med lega og 100mm ophængt isolering. Tilbygningen er med støbt terrængulv og jfr. ejer med ca.200mm isolering. Gulv i udestue er oplyst at være med ca.200mm lega

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation til boligen.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Boligen er centralopvarmet ved nyere olieunit af mærket Baxi MK3 fra 2007 på 14-20Kw-keddel er monteret i lade. Der er mulighed for at skifte til ældre fastbrændselskeddel af mærket Focus-TMV (fab. år/ydelse ubekendt). Der er ingen fast varmeinstallation i lille badeværelse samt entre. I tilbygningen er der vandbåren gulvvarme og i udestuen er der

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100136636
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2009
Energikonsulent: Botjek Møn Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

mulighed for tilskudsvarme fra brændeovn.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres fra 100 liter varmtvandsbeholder i olieuniten. Ejer har dele til solvarmesystem med bl.a. oplagringstank- anlægget er dog ikke installeret.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem fra keddel til radiatore er ved varmerør der løber i boligen på den varme side samt rør i fyrrum i lade med ca.20mm isolering.

- Automatik

Status: Der er tre trins cirkulationspumpe til varme af mærket Grundfos på 30/45/60W. Der er er termostatventiler på radiatorene. Der er ikke natsænkning på varmeanlægget.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1850
• År for væsentlig renovering:	1997
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	117 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	170 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger og de faktiske forhold stemmer ikke overens- det opvarmede areal er større end det i BBR oplyste. Der er ikke længere erhverv på ejendommen.

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.8 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100136636
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2009
Energikonsulent: Botjek Møn Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

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:	Botjek Møn	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen
Adresse:	Langgade 33 4780 Stege	Telefon:	55 81 82 39
E-mail:	4780@botjek.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-09-2009

Energikonsulent nr.: 101888

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