Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østergade 2
Postnr./by:	4270 Høng
BBR-nr.:	326-016065
Energimærkning nr.:	100154836
Gyldigt 5 år fra:	08-04-2010
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: 118700 kr./år
- Forbrug: 12906 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	Udskiftning kedel.	2587 liter Fyringsgasolie , 74 kWh el	23950 kr.	33500 kr.	1.4 år
2	Efterisolering af vandrette lofter.	3142 liter Fyringsgasolie , 88 kWh el	29080 kr.	116584 kr.	4 år
3	Efterisolering af gulv mod kælder og krybekælder.	1317 liter Fyringsgasolie , 37 kWh el	12190 kr.	78546 kr.	6.4 år
4	Efterisolering af varmerør i kælder.	599 liter Fyringsgasolie	5540 kr.	39738 kr.	7.2 år
5	Udskiftning af wc	48 m³ vand	1680 kr.	13290 kr.	7.9 år
6	Udskiftning til lavenergiruder.	2023 liter Fyringsgasolie , 57 kWh el	18720 kr.	163825 kr.	8.8 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100154836
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2010
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

7	Etablering af mekanisk ventilation med varmegenvindingsanlæg.	1340 liter Fyringsgasolie , 38 kWh el	12400 kr.	200000 kr.	16.1 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.

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: 87300 kr./år
- Samlet besparelse på el: 500 kr./år
- Samlet besparelse på vand: 1700 kr./år
- Besparelser i alt: 89500 kr./år
- Investeringsbehov: 645480 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: B

Til sammenligning:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100154836
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2010
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

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 denne ældre bolig generelt fremstår i utidssvarende energimæssig stand. Således er varmeanlægget ældre og ueffektivt, tagkonstruktionen uisoleret, etageadskillelse mod kælder og øvrigt gulv er uisoleret og vinduer og yderdøre er ældre med enten 1 lags glas eller 1+1 lag glas. Der er mange blyindfattede ruder i ejendommen.
Ydermurene skønnes dog som følge af tydelige omfugninger i murværket at være efterisoleret ved hulmursisolering.

Ejendommen har derfor et meget højt beregnet forbrug og et ringe energimærke. Det beregnede forbrug er langt over det faktiske forbrug, hvilket kan forklares med at ejendommen ikke har været brugt som bolig i fuldt omfang og i hele perioder.

Der er dog mange og rentable muligheder for at reducere energiforbruget og forbedre energimærket væsentligt (se de mange energibesparende forslag).

Nærværende energimærkning er udarbejdet med baggrund i visuel besigtigelse, registreringer, supplerende opmålinger og modtaget tegninger.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er saddeltag med hanebåndsspær og taghældning ca 45 grader.
Tagrum er uudnyttet og ikke opvarmet.
Tagbelægning er tegltag, understrøget.
Etageadskillelse mod tagrum skønnes at være oprindeligt bjælkelag med træbrædder på tagrum og stråpudsloft i bolig. Uisoleret. Der er sandsynligvis lerindskud i mellem bjælker.

Forslag 2: Beregningen viser, at det er rentabelt at udlægge 350 mm mineraluld kl. 37 på det vandrette loft i tagrummet.
Såfremt der er plads mellem bjælker, kan det overvejes om dele af isoleringslaget skal indblæses mellem bjælker.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 360 mm hulmure med teglsten i både formur og bagmur. Der er synlig ommuringer i facader, som antyder at der er foretaget efterisolering af ydervægge ved



Energimærkning nr.: 100154836
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2010
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

indblæsning af isolering i hulmur. Ejer mener også at dette er foretaget.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er i træ med 1 lags glas eller 1+1 lags glas.

Forslag 6: Beregningerne viser, at det er rentabelt at udskifte ejendommens eksisterende glas i vinduer og glasdøre til nye lavenergiruder.
Ydermere at udskifte de uisolerede yderdøre til nye isolerede yderdøre.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder og krybekælder skønnes at være oprindeligt bjælkelag i træ med stråpuds i kælderloft og træ brædde gulv (primært) i stueplan. Uisoleret.
Der er sandsynligvis lerindskud i mellem bjælker.

Forslag 3: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en efterisolering af etageadskillese mod kælder og gulv mod krybekælder ved indblæsning af 200 mm mineraluldsgranulat i mellem bjælker.
Der tages forbehold for løsningen, idet der ikke er prøveboret. Der kan være så meget lerindskud i konstruktionen, at det ikke er muligt at indblæse tilstrækkelige mængder i mellem bjælkerne.
Alternativt kan der efterisoleres nedefra i kælder, men dette reducerer lofthøjde i kælder.
Nedtagning af lofter/optagning af gulve er ofte kun rentabelt i forbindelse med en ombygning/renovering.

- Kælder

Status: Ældre oprindelig kælder, der er opmuret i tegl.
Uisolerede gulve og ydervægge.
Kældervinduer med 1 lags glas.
Kælder anvendes som kælder og er uopvarmet zone i energimærket.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen ventileres ved såkaldt naturlig ventilation.
Der er beregnet ud fra et sædvanligt luftskifte for boliger på hhv. 1,2 liter/sek pr m2 om sommeren og 0,3 liter/sek pr m2 om vinteren.

Forslag 7: Beregningen viser, at det på trods af store etableringsomkostninger, er rentabelt at ændre det nuværende luftskifte fra naturlig ventilation til mekanisk ventilation med varmegenvindingsanlæg placeret ved kedel.
Der er regnet med etableringsomkostninger på 200.000 kr inkl. moms som et meget groft skøn. Det anbefales at der indhentes tilbud mv.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100154836
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2010
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

Status: Centralvarmeanlæg med oliekedel.
Kedel er ældre type DS VNV 36 kw (fra 1974 i følge skilt).
Placeret i kælder.
Nyere brænder.

Ejer oplyser, at der er Fjernvarme under intallation.

Forslag 1: Beregningerne viser, at det er rentabelt at udskifte den eksisterende ældre oliekedel til en ny kondenserende oliekedel. Der er beregnet ud fra udskiftningsomkostninger på 30.000 kr inkl. moms og en levetid på 20 år for anlægget. I forbindelse med udskiftningen bør det overvejes at udskifte den ældre vandvarmer til en ny præisoleret vandvarmer.
Det kan oplyses, at der efter 1.marts 2010 ydes tilskud til udskiftning af oliekedler over 30 år. Se kedeludskiftningsordningen.
Ydermere er det rentabelt at installere udføler på varmeanlægget.

- Varmt vand

Status: Vandvarmer i kælder. Skønnet 100 liter, ældre svag isoleret.

- Fordelingssystem

Status: 1" - 2" + 10 mm rørisolering varmerør i kælder.

Forslag 4: Beregningen viser, at det er rentabelt at efterisolere varmerør og varmtsvandrør i kælder med nye 60 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Ingen central styring på varmeanlæg,
Termostatventiler på radiatorer.

Vand

- Vand

Status: 3 stk. wc med højt skyl.

Forslag 5: Beregningen viser, at det er rentabelt at foretage en udskiftning af ejendommens toiletter (wc) til nye med 2-delt og lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1942
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100154836
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2010
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 455 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 455 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er hentet på www.ois.dk den 24.marts 2010.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100154836
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2010
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: 26-03-2010

Energikonsulent nr.: 102125

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