Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østerled 16		
Postnr./by:	4281 Gørlev		
BBR-nr.:	326-011700		
Energimærkning nr.:	100170300		
Gyldigt 5 år fra:	22-07-2010		
Energikonsulent:	Karen Coulthard		
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4	Firma:	Botjek Holbæk v/Arkitekt Jørgen Herold Andersen 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: 18500 kr./år
- Forbrug: 2318 m³ naturgas

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	Montering af klimastyring med udeføler på anlæg.	210 m³ Naturgas	1700 kr.	5000 kr.	2.9 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



Energimærkning nr.: 100170300
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2010

Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Botjek Holbæk v/Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

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:	1600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	1600	kr./år
• Investeringsbehov:	5000	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 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:

	Årlig besparelse	Årlig besparelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100170300
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2010

Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Botjek Holbæk v/Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
2 Efterisolering af hanebåndsloft og loft over tilbygningsdel med yderligere 150 mm op til nuværende isoleringskrav.	26 m³ Naturgas	210 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. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B.

Bygningens beregnede energiforbrug til varme er et D-mærke, hvilket betyder at forbruget af CO2 er middel.

Huset fremstår ud fra alder og type samt de forudsatte isoleringsværdier i en god isoleringsmæssig standard, og det er primært ydervæggene som kan give yderligere forbedringer.
Men som nævnt under beskrivelse af ydervægge kræver disse en nærmere undersøgelse af deres opbygning før indvendig isolering kan foreskrives.

Ejendommen består af et fritliggende enfamiliehus i 1½ plan og med nyere tilbygning af badeværelse og fyrrum i forbindelse med opførelse af carport og overdækning.
Bygningen står opført i 1900 iht. BBR-meddelelse af 13-07-2010.
Bygningen er efterfølgende væsentlig renoveret og tilbygget.

Der forelå ingen relevante bygningstegninger eller konstruktionsbeskrivelser til brug for energimærkningen ved besigtigelsen. Vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner er derfor ud fra et skøn baseret på husets opførelsestidspunkt og synlige renoveringer.

Ejendommen sælges via kreditforening og der foreligger ingen yderligere oplysninger om bygninger.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hovedhuset er med hanebåndsspær og udnyttet 1. sal indeholdende værelser, depot og trapperepos. Tagdækningen er i betontagsten.
Tilbygget del fremstår med plant loft under gitterspær.
Skunke på hanebåndsloft er ikke tilgængelige, men det skønnes at lodrette og vandrette skunke er isoleret med 150 mm isolering.
Skunke er ret lave, så det er formentlig ikke muligt at efterisolere, udover når taget engang skiftes.
I tagrum ses skråvægge med 150 mm isolering ned langs tagfladen.
Hanebånd skønnes med 200 mm isolering og vandret loft i sidebygning skønnes med 200 mm isolering.

Energimærkning



Botjek Holbæk v/Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Energimærkning nr.: 100170300
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2010

Energikonsulent: Karen Coulthard Firma:

Forslag 2: Tagrum foreslås efterisoleret til i alt 350 mm udlagt isolering. Gangbro hæves tilsvarende.
Før efterisolering foretages bør eksisterende isolering samt spær/bjælkelag eftergås for evt. skader.
Efterisolering skal udføres iht. gældende vejledninger for sikring af ventilation til tagkonstruktion.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i hovedhuset skønnes i 30 cm hulmur.
Det er uvist om vægge er efterisoleret. Der var ikke på besigtigelsstidspunktet givet tilladelse til boring i væg for hulmurskontrol.
Ydervægge er skønnet som ældre hulmur i dobbelt teglstensvæg. Ud fra husets alder er der muret med faste bindere og massivt omkring åbninger og ved gesimser.
Under vinduer mod havesiden og i begge gavle er udført "pyntefelter" med tilbagetrukne sten.
I disse områder er evt. hulrum begrænset og kan være opmuret i massiv murværk.
Gavlvægge i tagetagen skønnes opmuret i massiv væg med piller.
Vægge skønnes efterisoleret på indvendig side med ca. 100 mm isolering i værelser og depot.
I tilbygningsdelen skønnes vægge at være i 35 cm isoleret hulmur.

Ydervægge i eksisterende bygning er skønnet med mindre isolering i hulmur ud fra husets øvrige isoleringsstandard.
Bygningen kan evt. yderligere isoleres indvendigt med 50 mm isolering i stålregler.
Men før dette kan gøres er det vigtigt at ydervægge gennemgås nøje for egnethed.
Forslag til efterisolering indgår ikke i raportens beregninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er plast og med termoruder. Tagvinduer er ældre vinduer med ældre termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: I stueplan er alle gulve udført med klinker på betonklaplag og skønnet med vandbåret gulvvarme både i hovedhus og i tilbygningsdel.
Det skønnes at gulve er isoleret med min. 150 mm under betonpladen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen ventileres med oplukkelige vinduer og døre.
Vinduerne er med indbygget ventilationindstilling.
Badeværelse og køkken er med mekanisk udsugning.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med naturgas og centralvarme, i underetagen med gulvvarme og på 1. sal med radiatorer.
Gaskedel er en kondenserende væghængt Bosch kedel type ZSB 3-16 A 23 S0800.
Som suppleringsvarme i stue er installeret en brændeovn type Wiking Basic.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100170300
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2010

Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Botjek Holbæk v/Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Forslag 1: Montering af automatik for udekompensering og sommerstop.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med naturgas i preisolert vandvarmer skønnet 60 liter placeret under gasfyr.

- Fordelingssystem

Status: I stueplan er trukket gulvvarmesystemer med indstøbte varmeslanger.
På 1. sal føres rør formentlig i etageadskillelse.

- Armaturer

Status: Blandingsbatterier er med 1 greb i badeværelse og køkken samt termostatbatteri ved bruser.
I badeværelse er lille håndvask med 2-grebs armatur.
Det anbefales ved udskiftning af blandingsbatterier at der vælges armaturer med vandsparefunktion.

- Automatik

Status: Dele af rum er med faste rumtermostater. Øvrige rum kan være med løse rumtermostater.
Radiatorer er forsynet med termostater.
Det skønnes at der ikke er klimastyring på anlæg.
Grundet gulvarmens lange reaktionstid vil klimastyring kun gavne på 1. sal.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med normalt og lavt skyl (vandforbrug).

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1900
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	172 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	172 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100170300		
Gyldigt 5 år fra:	22-07-2010		
Energikonsulent:	Karen Coulthard	Firma:	Botjek Holbæk v/Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det vurderes ud fra skitsemæssig registrering at det opvarmede boligareal af hovedhuset stemmer overens med det oplyste boligareal i BBR-meddelelsen.
Tilbygning af badeværelse og fyrrum fremgår ikke af BBR-meddelelsen.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	8 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100170300		
Gyldigt 5 år fra:	22-07-2010		
Energikonsulent:	Karen Coulthard	Firma:	Botjek Holbæk v/Arkitekt Jørgen Herold Andersen 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:	Karen Coulthard	Firma:	Botjek Holbæk v/Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S
Adresse:	Kalundborgvej 70 4300 Holbæk	Telefon:	59 43 23 50
E-mail:	kco@botjek.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-07-2010

Energikonsulent nr.: 101989

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