Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lindevej 11		
Postnr./by:	4560 Vig		
BBR-nr.:	306-034496		
Energimærkning nr.:	100177591		
Gyldigt 5 år fra:	29-08-2010		
Energikonsulent:	Michael Madsen		
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4	Firma:	factum² Nykøbing Sj. v/arkitekterne Madsen & Petersen

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: 45200 kr./år
- Forbrug: 37330 kWh 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	Efterisolering af tagkonstruktion	11100 kWh Fjernvarme	12530 kr.	22360 kr.	1.8 år
2	Efterisolering af væg mod garage	1930 kWh Fjernvarme	2180 kr.	8700 kr.	4 år
3	Efterisolering af gulv mod krybekælder	9700 kWh Fjernvarme	10950 kr.	84700 kr.	7.7 år
4	Efterisolering af uisolerede varmerør	80 kWh Fjernvarme	90 kr.	847 kr.	9.4 år
5	Udskiftning til energiruder	470 kWh Fjernvarme	530 kr.	9816 kr.	18.5 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



Energimærkning nr.: 100177591
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2010

Energikonsulent: Michael Madsen Firma: factum² Nykøbing Sj. v/arkitekterne Madsen & Petersen

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:	26000	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	26000	kr./år
• Investeringsbehov:	126420	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.

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 G, hvilket betyder at det teoretisk beregnede forbrug er højt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100177591
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2010

Energikonsulent: Michael Madsen Firma: factum² Nykøbing Sj. v/arkitekterne Madsen & Petersen

Det er muligt at gennemføre en række rentable investeringer i efterisolering af tagkonstruktion, uisoleret væg mod garage, gulv mod krybekælder og uisolerede rør i bryggers. Endvidere bør traditionelle termoruder udskiftes til energiruder og vinduer med kun 1 lag glas forsynes med forsatsruder.

I betragtning af husets almene tilstand/indretning må der dog forventes at være behov for generel istandsættelse/modernisering og i forbindelse med disse arbejder kan også andre besparende foranstaltninger end de i ovenfor nævnte være rentable.

Ejendommen består af en bygning, der i følge BBR-registret er opført i 1930.

Huset var ved besigtigelsen ubeboet og da der ikke foreligger nærmere beskrivelse af bygningskonstruktioner m.v. eller tilladelse til udførelse af destruktive undersøgelser, er vurdering af bygningen baseret på skøn.

Der forelå dog attest for udført efterisolering af ydermure.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er udført med hanebåndsspær og tagetagen er delvist udnyttet til beboelse. Konstruktionen skønnes på baggrund af stikprøvevis undersøgelse at være isoleret i varierende omfang med 100 - 200 mm isolering. Gulve i loftsrum og skunke skønnes at være uisolerede.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere tagkonstruktionen til min. 250 mm isolering, hvor der er plads til dette. Isolering bør foretages af en fagmand, således at dampspærre udføres korrekt og tilstrækkelig ventilation af konstruktionen sikres.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er i følge foreliggende isoleringsattest isoleret hulmur.

Forslag 2: Det anbefales at efterisoleret massiv, uisoleret væg mod garage med 100 mm isoleringsbatts. Udformning af konstruktionen bør foretages af en fagmand bl.a. for at undgå eventuelle fugtproblemer i konstruktionen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er udført i træ og hovedsageligt forsynet med energiruder. Der forefindes dog også enkelte elementer med kun 1 lag glas og og med traditionelle termoruder.

Forslag 5: Det anbefales at de eksisterende termoruder udskiftes til nye energiruder. U-værdien for hele vinduet bør højst være 1,5 W/m² K, og ruder med "varm kant" bør foretrækkes.
Da betalingstiden er relativt lang kan det overvejes først at foretage udskiftningen i forbindelse med udskiftning af termoruder pga. punktering og/eller renovering af vinduer og



Energimærkning nr.: 100177591
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2010

Energikonsulent: Michael Madsen Firma: factum² Nykøbing Sj. v/arkitekterne Madsen & Petersen

døre.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion skønnes udført som krybekælderkonstruktion (ventileret gulvkonstruktion) med trægulv.
Der forelå ved besigtigelsen ingen oplysninger om isolering i gulvkonstruktion.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere bjælkelag mod krybekælder med 150 mm isoleringsbatts mellem bjælker inkl. udskiftning af gulvbelægning. I denne forbindelse er det vigtigt at god ventilation i gulvkonstruktionen sikres.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med fjernvarme i en gennemstrømningsvandvarmer i fjernvarmeunit.

- Fordelingssystem

Status: Isolerede varmerør til radiatorer er blandt andet placeret i skunkrum.

Forslag 4: Det anbefales at efterisolere uisolerede rør i bryggers/fyrrum.

- Armaturer

Status: Armatur i køkken skønnes at have et højt vandforbrug og brusearmatur et lavt vandforbrug.

Ved udskiftning af blandingsbatterier og lignende bør vælges armaturer med sparefunktion.

- Automatik

Status: Varmeanlægget reguleres via termostatventiler på radiatorer. Der er ikke automatik til "natsænkning".

Vand

- Vand

Status: Toilet skønnes at have et lavt vandforbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100177591
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2010

Energikonsulent: Michael Madsen Firma: factum² Nykøbing Sj. v/arkitekterne Madsen & Petersen

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Bygningen er ikke forsynet med varmepumpe og det skønnes ikke rentabelt af etablere dette, da bygningen er opvarmet med fjernvarme.

Hvis der på et tidspunkt skal foretages en større renovering af husets varmeanlæg, bør det overvejes at kombinere dette med installation af solvarmeanlæg. I den forbindelse skal det dog indledningsvis undersøges om bestemmelserne for fjernvarmeleverance tillader dette.

- Varmepumpe

Status: Bygningen er ikke forsynet med varmepumpe og det skønnes ikke rentabelt af etablere dette, da bygningen er opvarmet med fjernvarme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1930
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 89 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 124 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det faktiske opvarmede areal afviger lidt fra oplysningerne i BBR-registret, idet tilbygning med bryggers/fyrrum og badeværelse er medtaget i det opvarmede areal. Beregningerne er baseret på skitsemæssig opmåling.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	1.129 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3076 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100177591		
Gyldigt 5 år fra:	29-08-2010		
Energikonsulent:	Michael Madsen	Firma:	factum² Nykøbing Sj. v/arkitekterne Madsen & Petersen

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.

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:	Michael Madsen	Firma:	factum² Nykøbing Sj. v/arkitekterne Madsen & Petersen
Adresse:	Algade 52-54	Telefon:	59 93 19 00
E-mail:	mma@factum2.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-08-2010

Energikonsulent nr.: 100019

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