Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kildebækvej 49
Postnr./by:	3660 Stenløse
BBR-nr.:	240-005629
Energimærkning nr.:	100182191
Gyldigt 5 år fra:	17-09-2010
Energikonsulent:	Find Madsen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Find Madsen Consult ApS

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: 35200 kr./år
- Forbrug: 3831 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	Nyt pillefyr i laden	-7107 kg Træpiller blæst 3831 liter Fyringsgasoli , 182 kWh el	19970 kr.	72746 kr.	3.6 år
2	Isolering af gulv mod kælder	211 liter Fyringsgasolie	1960 kr.	12650 kr.	6.5 år
3	Ekstra isolering omkring tagetagen.	343 liter Fyringsgasolie	3190 kr.	28944 kr.	9.1 år
4	Ekstra isolering af væggen mod det uopvarmede loftsrum.	37 liter Fyringsgasolie	340 kr.	4878 kr.	14.3 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



Energimærkning nr.: 100182191
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2010
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

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:	22100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	500	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	22600	kr./år
• Investeringsbehov:	119220	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: E

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100182191
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2010
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

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.
5	Beregnet besparelse ved lavenergiglas i ruderne.	193 liter Fyringsgasolie	1800 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen fremstår ikke tidssvarende isoleret og opvarmet. Den bør ekstraisoleres, hvor det er muligt, og nogle rentable forslag er opstillet. Det er imidlertid bedre at tage samtlige gulve op og ekstraisolere til nutidig standard, samt at lægge gulvvarme.
Tilsvarende er det en bedre løsning end den foreslåede at tage taget af, bygge en ny isoleret tagetage og lægge et nyt tag.
I forbindelse med et nyt gulv monteres jordvarme i stedet for det foreslåede pillefyr.
Da forslagene imidlertid ikke er rentable, er de ikke gennemregnet i energimærket.

Ejendommen er ifølge BBR opført i 1877. Det bebyggede areal er oplyst til 150 m2 med 20 m2 udnyttet tagetage. Kælder på 60 m2 er ikke opvarmet. De opmålte arealer synes større end BBR anført, men da der ikke er gennemført en detaljeret opmåling benyttets BBR arealerne.

Det beregnede forbrug er beregnet som et helårligt normalårsforbrug med hele ejendommen opvarmet til 20 grdC.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På det tilgængelige loft ses isolering i omkring 100 mm tykkelse, stedvis synes det noget sammentrykt, ligesom der kan være steder, hvor isoleringen mangler. På lofter og skråvægge ses enkelte steder misfarvninger fra kuldebroer.

Forslag 3: Det anbefales at ekstraisolere omkring tagetagen eller endnu bedre at bygge en ny tagetage, som er nutidig isoleret.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene synes oprindeligt at have været murede. De er nu 36-37 cm tykke, hvilket passer med 1½ stensmure med 100 mm indvendig isolering med pladebeklædning eller 50 mm isolering med letbetonbeklædnning. Stedvis lyder indvendig beklædning som letbeton og stedvis som lette plader. Der er ikke til energikonsulenten oplyst noget om opbygningen og for



Energimærkning nr.: 100182191
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2010
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

ikke at lave huller i beklædning, er isoleringstykkelsen ikke kontrolleret.

Forslag 4: Ekstra isolering af væggen mellem tagetagen og uisoleret loftsrum. sandsynligvis vil resten af loftet blive inddraget i tagetagen, hvorfor isoleringen vil blive flyttet ud mod skråvæggene.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Terrassedøren har en lavenergi termorude. Hoveddørens sidestykke og badeværelsesvindue er med almindelig termoruder. Køkkenvindue og værelsesgavlvinduer har enkeltglas og resten af vinduerne har forsatsruder.

Forslag 5: Vinduernes isoleringsværdi kan forbedres ved f.eks. at opsætte indvendige forsatsruder med lavenergi termoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv over kælder er et bjælkelag med pudset kælderloft. Der ses ikke gennemført ekstraisolering af dækkonstruktionen. Gulv iøvrigt er dels et trægulv, dels et klinkegulv af ældre dato, og der regnes ikke med ekstra isolering. Der er ikke for energikonsulenten oplyst noget om gulvenes isolering.

Forslag 2: Gulv over kælder bør ekstraisoleres ved enten indblæsning af isolering i selve dækket eller nedtagning af kælderloft og opsætning af isoleringsplader og nyt loft.
I forbindelse med flytning af varmecentralen vil dette gøre kælderen koldere og sandsynligvis mere fugtig, hvorfor der kan være behov for egentlig dræning af kældergulvet eller omkring kælderen.

• Kælder

Status: Oliekedlen og varmtvandsbeholder er placeret i kælder, hvorfor denne normalt opvarmes delvis af spildvareme herfra.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte i køkken. Huset synes almindelig tæt/utæt svarende til standarden på opførelsestidspunktet. Især tagetagen vurderes at være ganske utæt.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er en ældre, måske 20 år gammel Tasso solokedel i kælder. I stueetage er dels en åben pejs i en stue, dels en kamin i en anden stue og dels en brændeovn i forgang. Varmetilskud herfra er ikke medregnet i energimærket, da brug heraf er individuel og varierer fra bruger til bruger. Hele ejendommen regnes alene olieopvarmet.

Forslag 1: Det kan anbefales at installere et pillefyr i laden med ledninger i jord til kælder og tilkobling til det nuværende centralvarmeanlæ´g. Samtidig bør monteres termostatventiler på samtlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100182191
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2010
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

radiatorer. Der er endvidere regnet med ny Metro varmtvandsbeholder i kælder og ny rørisolering i kælder.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en sandsynligvis 200 liters vandret varmtvandsbeholder i kælder. Beholderisolering synes noget fugtskadet og med begrænset isoleringseffekt.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmen er 2 strenget med rør i kælder, hvor det er muligt, og ellers under gulvene, hvilket tyder på, at gulvene er yngre eller samtidige med installering af centralvarme i huset. Cirkulationspumpen er en fast 70W Smedegård pumpe, styret af et ældre natsænkningsrelæ.

- Automatik

Status: Der er en motorstyret 3 vejs ventil på centralvarmen, men hvorvidt den er i funktion vides ikke, da anlægget er slukket. Motor og styring er muligvis under reparation, da det fremstår delvis adskilt.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1877
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	170 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	170 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	110 | Stuehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

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.:	100182191		
Gyldigt 5 år fra:	17-09-2010		
Energikonsulent:	Find Madsen	Firma:	Find Madsen Consult ApS

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100182191
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2010
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

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: Find Madsen
Adresse: Sørupvej 10
3480 Fredensborg
E-mail: findmadsen@post.tele.dk

Firma: Find Madsen Consult ApS
Telefon: 48 48 54 18
Dato for bygningsgennemgang: 16-09-2010

Energikonsulent nr.: 100294

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