Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Broksøvej 82
Postnr./by:	4690 Haslev
BBR-nr.:	320-003467
Energimærkning nr.:	100191596
Gyldigt 5 år fra:	02-11-2010
Energikonsulent:	Niels Christoffersen Management
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Niels Christoffersen Management

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: 61400 kr./år
- Forbrug: 6677 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	Efterisoler rør i fyrrum med 30 mm rørskåle	34 liter Fyringsgasolie	310 kr.	340 kr.	1.1 år
2	Efterisoler hule mure med indblæst granulat	1548 liter Fyringsgasolie , 78 kWh el	14390 kr.	36001 kr.	2.5 år
3	Udskift cirkulations pumpe med ny elektronisk styret pumpe.	236 kWh el	470 kr.	1600 kr.	3.4 år
4	Udskift eks. oliefyr og supplerende brændekedel med ny biobrænsel kedel og ny VVB	1023 liter Fyringsgasolie , -20 kWh el	9370 kr.	70000 kr.	7.5 år
5	Gennemgå og efterisoler tagkonstruktion med 200 mm isolering hvor det er muligt i tagrum og skunk	440 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	4090 kr.	31536 kr.	7.7 år
6	Fjern de eks gulvbrædder og få isoleret gulve med 200 mm isolering. Gulve monteres igen	813 liter Fyringsgasolie , 41	7560 kr.	96050 kr.	12.7 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100191596
Gyldigt 5 år fra: 02-11-2010
Energikonsulent: Niels Christoffersen Management Firma: Niels Christoffersen Management

	når isolering er udført. Søg evt. råd ang. arbejdet, idet det kan går galt hvis det ikke udføres rigtigt.	kWh el			
7	Udskift termoruder til lav energiruder. En del ruder er punkterede, så det vil være naturligt at begynde her.	306 liter Fyringsgasolie	2850 kr.	43940 kr.	15.4 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: 34200 kr./år
- Samlet besparelse på el: 800 kr./år
- Samlet besparelse på vand: 0 kr./år
- Besparelser i alt: 35000 kr./år
- Investeringsbehov: 279470 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100191596		
Gyldigt 5 år fra:	02-11-2010		
Energikonsulent:	Niels Christoffersen Management	Firma:	Niels Christoffersen Management

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:

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
8	Monter den manglende/defekte radiatorventil i stue	93 liter Fyringsgasolie	870 kr.
9	Efterisoler varmerør overlat med 30 mm rørskåle.	31 liter Fyringsgasolie	290 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Det oplyses fra lejer at huset er mindre godt isoleret, ingen isolering i gulve og ikke hulmurs isoleret, isolering i skunke og vandret loft er en del uens med huller i isolering.
Vinduer og døre en med termoruder hvoraf en del er punkterede.
Lejer oplyser at fyre med brænde i brændekedel der er opsat i samme rum som oliefyr.
Brændefyr er ikke registreret i BBR.
Beregninger udføres på ejendommens primære varmekilde oliefyr.

En ejendom

Ingen

Bygning er udlejet og tjener til bolig for lejer med familie. Del af 1. sal er med centralvarme anlæg men har ved besigtigelsen karakter af opbevaring/depot uden varme er tændt

Bygning generelt med nogen nedslidning, primært indvendig, klimaskærm ser fornuftig ud.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100191596
Gyldigt 5 år fra: 02-11-2010
Energikonsulent: Niels Christoffersen Management Firma: Niels Christoffersen Management

Der er gode muligheder for at forbedre bygningens energimæssige tilstand, se under forslag til forbedringer
Herværnede konsulent er ikke med i Certificerings ordning

Mindre ændring i forhold til BBR oplysninger, er beskrevet tidligere

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Gennemsnitlig isolering 100 der generelt ligger meget uens og med huller i isoleringen

Forslag 5: Tagkonstruktion efterisoleres hvor det er mulig med 200 mm isolering. Eftergå ekst. isolering og vær sikker på at den ligger tæt og ensartet.

- Ydervægge

Status: Det oplyses fra lejer at der ikke er hulmurs isolering, ingen steder på murværk er der tegn på at der har været taget sten ud for indblæsning.

Forslag 2: Hule ydervægge isoleres med indblæst granulat. Undersøg mur før indblæsning, og vær sikker på at det er muligt at udføre en tæt isolering

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt vinduer og døre i træ med termoruder. En del termoruder er punkteret.

Forslag 7: En del ruder er punkterede. Når udskiftning så monter energiruder i alle vinduer og døre - terrassedør.

- Gulve og terrændæk

Status: Generelt trægulve med tæpper eller svømmende gulve. Oplyst af lejer at der ikke er isolering i gulve, gulve virker kolde. Det er ikke muligt at besigtige gulvkonstruktioner.

Forslag 6: Eks. gulve optages og efterisoleres med 200 mm isolering, gulve nedlægges på ny.

- Kælder

Status: Lejer oplyser at kælder er opfyldt, der er ikke adgang.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er med naturlig ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100191596
Gyldigt 5 år fra: 02-11-2010
Energikonsulent: Niels Christoffersen Management Firma: Niels Christoffersen Management

Varme

• Køling
Status: Der er ikke køling i bygning

• Varmeanlæg
Status: Centralvarme fra oliefyr placeret i fyrrum i sidebygning. Supplerende varme fra kedel til fyring med træ. der er ikke tilgængelige oplysninger om kedler, beregninger er udført på grundlag af skønnede virkningsgrader, tab m.m.

Forslag 4:

Forslag 8: Olie kedel er af ældre dato og trænger til udskiftning. Vær opmærksom på at der nuværende er tilskud til udskiftning af ældre olie kedler, spørg hos installatør.

• Varmt vand
Status: 125 L vvb placeret i fyrrum sammenhængende med oliefyr

Forslag 1: Efterisoler rør i fyrrum med 30 mm rørskåle for at reducere varmetab til rummet

• Fordelingssystem
Status: 2 streng system

Forslag 9: Gennemgå og efterisoler alle varmerør til min 30 mm rør isolering, hvor det er muligt.

• Automatik
Status: Termostatventiler på radiatorer. En manglende ventil på radiator i stue.

• Pumper varme
Forslag 3: Cirkulations pumpe er en ældre model, kan med fordel udskiftes til ny pumpe elektronisk styret

El

• Hårde hvidevarer
Status: Ikke oplyst hvad der medfølger handel

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100191596		
Gyldigt 5 år fra:	02-11-2010		
Energikonsulent:	Niels Christoffersen Management	Firma:	Niels Christoffersen Management

- Opførelsesår: 1928
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 221 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 220 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det skønnes at BBR oplysning om boligareal omfatter tilbygning mod syd der indeholder toilet, gang og fyrrum. Der er ikke centralvarme installation i tilbygning, og medtages ikke til opvarmet boligareal.
Bebygget areal jf. opmåling er 127 m2, udnyttet opvarmet del af 1. sal er opmålt til 93 m2, samlet opvarmet areal 220 m2.

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.:	100191596		
Gyldigt 5 år fra:	02-11-2010		
Energikonsulent:	Niels Christoffersen Management	Firma:	Niels Christoffersen Management

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:	Niels Christoffersen Management	Firma:	Niels Christoffersen Management
Adresse:	Tjørnevej 35 4684 Holmegaard	Telefon:	55771810
E-mail:	niels@nc-ing.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-11-2010

Energikonsulent nr.: 100403

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