Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Espelundsvej 002
Postnr./by:	4330 Hvalsø
BBR-nr.:	350-005775
Energimærkning nr.:	100192246
Gyldigt 5 år fra:	05-11-2010
Energikonsulent:	Heinrich Gisselmann
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Heinrich Gisselmann

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: 30200 kr./år
- Forbrug: 31 kløvet rummeter brænde

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 termostatventiler. Udskiftning til ny oliekedel.	5.1 kløvet rummeter Brænde , 62 kWh el	5060 kr.	38078 kr.	7.5 år
2	Udskiftning af gulv.	2.9 kløvet rummeter Brænde , 32 kWh el	2830 kr.	69900 kr.	24.7 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:



Energimærkning nr.: 100192246
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2010
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

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:	7200	kr./år
• Samlet besparelse på el:	200	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	7400	kr./år
• Investeringsbehov:	107980	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100192246
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2010
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

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.
3	Ekstra isolering på loft.	0.4 kløvet rummeter Brænde	360 kr.
4	Udskiftning af toilet.	6 m³ vand	210 kr.
5	Solvarmeanlæg.	1.2 kløvet rummeter Brænde , -100 kWh el	990 kr.
6	Udskiftning til energiglas.	1.7 kløvet rummeter Brænde	1640 kr.
7	Indv. isolering af skråvægge.	0.7 kløvet rummeter Brænde	720 kr.
8	Indv. isolering af ydervægge.	5.3 kløvet rummeter Brænde , 58 kWh el	5170 kr.
9	Isolering på u.s. af tag.	0.1 kløvet rummeter Brænde	50 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Nærværende energimærkning er baseret på opvarmning af hele bygningen med brændefyr, placeret i værksted.

Bygning bestående af forhus der er sammenbygget med tidligere stalbygning via nyere tilbygning.
Forhus opført i 1912 med nyt tag og efterisoleret i forbindelse med modernisering i 1978.
Tilbygning i 1 etage med fladt tag opført i 1980.
Tidligere stalbygning med nyt tag opført i 1912 og senere ombygget med værksted i stueetage og værelser i tagetage.
Hele bygningen er for tiden opvarmet med brændefyr placeret i værksted.
Tilbygning er forsynet med oliefyrskedel der for tiden er ude af funktion på grund af manglende tilslutning af olie.
Oliedagtank er leveret til tilslutning.
Der er ikke tidligere udarbejdet energimærke.
Der foreligger opmålingsskite af stueplan - dateret 02.07.2003.

Skunke er utilgængelige på grund af manglende adgangslemme.

Indretning af værelser i tagetage i tidligere stalbygning er formentlig ikke godkendt af myndighederne til beboelse.

Hele bygningen er forsynet med radiatorer og bliver opvarmet og derfor medtages hele bygningen i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100192246
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2010
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

- Tag og loft

Status: Forhus med hanebåndsspær og isoleret i skråvægge til tagfod og på loft med 100mm mineraluld ifølge sælger.
Udbygning på forhus isoleret i fladt tag med formentlig 100mm ifølge sælger.
Tilbygning isoleret i fladt tag med 200mm ifølge sælger.
Tidligere staldbygning med hanebåndsspær isoleret i skråvægge og skunk med 200mm ifølge sælger, og med 300mm isolering på loft ifølge sælger.

Forslag 3: Loft i tagrum i forhus foreslåes isoleret med ekstra 200mm isolering.
Loftslem isoleres.

Forslag 7: Skråvægge i forhus foreslåes isoleret indv. med ekstra 150mm mineraluld, klasse 37, i stålskelet og beklædt med gips.

Forslag 9: I forbindelse med en eventuel fremtidig renovering foreslåes loft i udbygning til forhus isoleret med 100m mineraluld, klasse 37, der beklædes med gips.

- Ydervægge

Status: Forhus og udbygning med 30cm hulmur isoleret med polysterenkugler i hulmur samt indv. isoleret med 25mm styrolit på forskalling og afsluttet med træpanel ifølge sælger.
Tilbygning med 35cm isoleret hulmur i.h.t. gældende reglement i 1980, formentlig 125mm batts ifølge sælger.
Sydlige ende af tidligere stalbygning af hulmur isoleret med 50mm ifølge sælger.
Nordlige ende af tidligere staldbygning af 1/2 stens tegl isoleret indv. med 75mm ifølge sælger.

Forslag 8: I forbindelse med en eventuel renovering af stueetage i tidligere staldbygning foreslåes ydervægge isoleret indv. med ekstra 100mm mineraluld, klasse 37, i stålskelet og beklædt med gips.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer med forskellige typer glas.
Støbejerns-staldvinduer med 1 lag glas.

Forslag 6: Ved fremtidig udkiftning af h.h.v. vinduer og glas på grund af nedbrydning eller punktering. foreslåes glas udskiftet til energiglas med varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i sydlige del af stue i forhus isoleret med 50mm mellem strøer ifølge sælger.
Øvrige gulv i forhus isoleret med 125mm mellem strøer ifølge sælger.
Gulv i tilbygning som klinker på beton og gulvvarme, isoleret i.h.t. gældende reglement i 1980.
Gulv i tidligere staldbygning er beton mod jord ifølge sælger.

Forslag 2: Det foreslåes at udskifte gulv i tidligere staldbygning med nyt gulv og 150mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100192246
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2010
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

- Kælder

Status: Ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation bestående af:
Elventilatorer i baderum.
Emhætte i køkken.
Til forbedring af indeklimaet foreslåes følgende:
Isætning af elventilator i ydervæg til grovkøkken.
Isætning af friskluftventiler i ydervægge til opholdsrum (pr. max. 25 m2).
Isætning af riste forneden i døre til køkken, grovkøkken og baderum (min. 100 cm2).

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ældre oliekedel, TASSO fra 1969, placeret på gulv i grovkøkken, isoleret og pladekapslet, ude af funktion.
Nyere oliebrænder placeret på Tasso kedel, ude af funktion.
Ældre kedel til fastbrændsel, DFJ-Salamander, placeret på gulv i værksted, isoleret og pladekapslet..

Forslag 1: Det foreslåes at installere ekstra 9 termostatventiler på radiatorer.
Det foreslåes at udskifte eksisterende kedel med ny kondenserende oliekedel.

- Varmt vand

Status: 150 liter varmtvandsbeholder fra 1969, placeret på væg i grovkøkken, isoleret med ca. 50mm.

Forslag 5: Det foreslåes at installere 6 m2 solfangeranlæg på sydvestvendte tagflade samt 300 liter solvarmebeholder.
Der er ikke solvarme i bygningen. Installation af solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men kunne evntuelt overvejes af andre årsager end økonmiske f.eks. miljømæssige.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg med fordeling inden for isoleringen.
Dog er varmerør placeret under isolering i gulv i forhus og isoleret med 30mm ifølge sælger.
Ny ekspansionsbeholder placeret i isoleret tagrum i tidligere staldbygning.

- Armaturer

Status: 2 stk. termostatstyrede blandingsbatterier i baderum.

- Automatik

Status: Der er 12 radiatorer hvoraf der mangler 9 termostatventiler.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100192246
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2010
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

Vand

- Vand

Status: 1 stk. toilet med standardskyl.
1 stk. toilet med højt/lavt skyl.

Forslag 4: Toilet med standardskyl foreslåes udskiftet til toilet med højt/lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1912
• År for væsentlig renovering:	1978
• Varme:	Brænde (Klv.)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	281 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	373 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR- oplysnnger er ikke i overensstemmelse med de faktiske forhold.
De anvendte arealer er baseret på opmåling i forbindelse med besigtigelse samt den udleverede opmålingsskitse.

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	963 kr./kløvet rumme
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100192246
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2010
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

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: Heinrich Gisselmann
Adresse: Byager 19A
4330 Hvalsø
E-mail: hgisselmann@mail.tele.dk
Firma: Heinrich Gisselmann
Telefon: 46 40 81 66
Dato for bygningsgennemgang: 02-11-2010

Energikonsulent nr.: 101867

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