Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hejningevej 16
Postnr./by:	4200 Slagelse
BBR-nr.:	330-018580
Energimærkning nr.:	100194793
Gyldigt 5 år fra:	19-11-2010
Energikonsulent:	Poul Jørgen Raagart
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Ejendomsvirke 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: 27400 kr./år
- Forbrug: 2979 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	Efterisolering af varme- og vandrør.	128 liter Fyringsgasolie	1180 kr.	798 kr.	0.7 år
2	Nye energisparepumper på varmeanlæg	438 kWh el	880 kr.	12000 kr.	13.6 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



Energimærkning nr.: 100194793
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2010
Energikonsulent: Poul Jørgen Raagart Firma: Ejendomsvirke A/S

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:	1200	kr./år
• Samlet besparelse på el:	900	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	2100	kr./år
• Investeringsbehov:	12800	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:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100194793
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2010
Energikonsulent: Poul Jørgen Raagart Firma: Ejendomsvirke A/S

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3	Efterisolering af lofter og tage.	408 liter Fyringsgasolie	3750 kr.
4	Etablering af solfangeranlæg.	188 liter Fyringsgasolie , -94 kWh el	1540 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningen er udført på baggrund af en bygningsgennemgang og er gennemført på basis af de oplysninger, der er udleveret af bygherren.

Bygningen er opført i 1950 som stuehus til en landejendom og huset har siden da fået efterisoleret ydervægge, lofter og indsat lavenergiruder næsten overalt. Der er endvidere installeret et nyt fyringsanlæg med olietank i husets kælder.

Huset benyttes som helårsbolig for en familie.

Følgende retningslinier er benyttet som grundlag for energimærkningen:

a) Håndbog for Energikonsulenter 2008 version 3, dateret 23. september 2009.
b) Beregningsprogrammet ek-pro.net.
c) Bygningsreglement

Det skal bemærkes, at selvom alle de under punkt "Besparelsesforslag" anførte forslag bliver gennemført vil energimærket for ejendommen fortsat have karakteren D, men hvis også forslagene anført under punkt "Energiforbedringer ved ombygning og renovering" bliver gennemført skønnes det, at ejendommens energimærke vil få karakteren B, svarende til det nu gældende Bygningsreglements minimumskrav til nyt byggeri.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er efterisoleret med ca. 200 mm mineraluld hvoraf mindst 170 mm skønnes at være effektive. Skråvægge og skunkvægge skønnes efterisoleret med op til 100 mm mineraluld. Det samme gælder kvistflunker og -tag.

Forslag 3: Efterisolering af lofter og tage
- I forbindelse med en eventuel renovering eller omlægning af bygningens tag foreslås der udført en efterisolering af hanebåndsloft, skråvægge, skunkvægge, skunkgulve, kvistflunker og -tag med mindst 100 mm mineraluld. Der forudsættes udført ca. 150 m² efterisolering.

- Ydervægge

Status: Husets har 30 - 35 cm hule teglstensmure, der er efterisoleret med hulrumsfyld type Rockwoll if. attest dateret 4. juni 1974 fra IBS Isolering A/S. Kældervægge skønnes at være 30 - 35 cm



Energimærkning nr.: 100194793
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2010
Energikonsulent: Poul Jørgen Raagart Firma: Ejendomsvirke A/S

massiv beton.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er type KPK Døre og Vinduer med lavenergiruder med varmkant og næsten alle udført med en støjdæmpende funktion. Tagvindue er dog type Velux med termorude.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk med gulvvarme i baderum er opbygget med isolering under beton. Øvrige gulve er plankegulve på træbjælkelag, over kælder dog på gulvstrøer. Isoleringsforholdene er skønnet på basis af gældende byggeskik på udførelsestidspunktet.

- Kælder

Status: Der er kælder under en tredjedel af huset. Dæk over kælder er uisoleret beton.

Ventilation

- Ventilation

Status: I køkken er der emhætte type type Thermax med ventilator i skunkrum og i baderum er der udsugningsventilator. Enkelte vinduer har ventilationsspjæld.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med en ny kedel type Tasso 20 MS 15-18 kW med et nyt oliefyr type Oilon Novox indbygget i en kedelunit, som også indeholder en varmtvandsbeholder, 3-vejsventil og cirkulationspumpe. Denne nye unit er opstillet i et kælderrum sammen med en ny 1.200 liter olietank. Oliefyrets skorstenstab er den 17. december 2009 målt til 6,7 %. Der er kun nogle få meter uisolerede varme- og vandrør, ventiler ol.

Radiatorvarmen fra oliefyringsanlægget kan i stuen suppleres med en kamin type Morsø.

Da det eksisterende oliefyringsanlæg er helt nyt med en høj nyttevirkning, skønnes det ikke rentabelt, at konvertere det til et anlæg baseret på en el-drevet varmepumpe, selvom det pt. er muligt at få tilskud hertil.

Forslag 1: Efterisolering af varme- og vandrør
- Forslaget omfatter en efterisolering af uisolerede og dårligt isolerede rør for varme og varmt brugsvand i kælder. Der forudsættes efterisoleret ca. 6 m rør, ventiler ol.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er en præisoleret 80 liter vandvarmer type Nibe indbygget varmeanlæggets kedelunit. Der er endvidere er cirkulationspumpe for varmt brugsvand.



Energimærkning nr.: 100194793
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2010
Energikonsulent: Poul Jørgen Raagart Firma: Ejendomsvirke A/S

Forslag 4: Etablering af solfangeranlæg
- Omfatter et forslag om at der f.eks. i forbindelse med en eventuel renovering af bygningens tag etableres et anlæg med solfangere på sydvendt tagflade. Forslaget forudsætter at havens træer beskæres i nødvendigt omfang og at der etableres mindst 4 m² solfangere, der tilsluttes bygningens system for varmt brugsvand.

Tagfladernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

- Fordelingssystem

Status: Huset opvarmes dels med gulvvarme og håndklædetører i baderum og dels med radiatorer i øvrige rum. Cirkulationspumper for gulvvarme og for radiatoranlæg er type Wilo-Star-RS 25/4-3 P med manuel 3-trinsstyring (30/46/65 W).

- Armaturer

Status: I baderum er der et-grebs blandingsbatterier. Ved bruser er der termostatblander.

- Automatik

Status: Oliefyret styres af en kedeltermostat. Der er termostatventiler type Danfoss på alle radiatorer. Gulvvarmekredsen styres endvidere manuelt af en 3-vejsventil type ESBE 20R og returventiler type Danfoss.

- Pumper varme

Forslag 2: Nye energisparepumper på varmeanlæg
- Forslaget omfatter en udskiftning af varmeanlæggets cirkulationspumper til nye energisparepumper. Der forudsættes udskiftet 2 stk. pumper til nye energisparepumper med samme kapacitet som de eksisterende cirkulationspumper.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med stor og lille skyllefunktion.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke etableret solvarmeanlæg eller andre former for vedvarende energi på ejendommen, men der er under energimærkets pkt. Varmt vand medtaget et forslag om etablering af et solfangeranlæg som supplement til husets anlæg for varmt brugsvand.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100194793
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2010
Energikonsulent: Poul Jørgen Raagart Firma: Ejendomsvirke A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1950
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 206 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 206 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ved bygningsgennemgangen er der ikke fundet nævneværdige uoverensstemmelse mellem de oplysninger, der fremgår af BBR-ejermeddelelsen om etageareal og det opmålte etageareal

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.: 100194793
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2010
Energikonsulent: Poul Jørgen Raagart Firma: Ejendomsvirke 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:	Poul Jørgen Raagart	Firma:	Ejendomsvirke A/S
Adresse:	Hirsemarken 3 3520 Farum	Telefon:	44342120
E-mail:	pjr@ejendomsvirke.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-11-2010

Energikonsulent nr.: 103328

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