Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bobjergvej 57
Postnr./by:	4550 Asnæs
BBR-nr.:	306-008772
Energimærkning nr.:	100201643
Gyldigt 5 år fra:	13-01-2011
Energikonsulent:	Michael Madsen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: factum2 nykøbing sj

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: 25400 kr./år
- Forbrug: 2684 liter olie
  350 kWh elvarme

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	435 liter Fyringsgasolie , 24 kWh el	4040 kr.	28392 kr.	7 år
2	Konvertering til naturgas	407 liter Fyringsgasolie 350 kWh Elvarme , 28 kWh el	4500 kr.	40000 kr.	8.9 år
3	Efterisolering af gulvkonstruktion	534 liter Fyringsgasolie , 29 kWh el	4960 kr.	63000 kr.	12.7 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100201643
Gyldigt 5 år fra: 13-01-2011
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: factum2 nykøbing sj

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:	12200	kr./år
• Samlet besparelse på el:	100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	12300	kr./år
• Investeringsbehov:	131390	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.



Energimærkning nr.: 100201643
Gyldigt 5 år fra: 13-01-2011
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: factum2 nykøbing sj

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.
4	Efterisolering af rør	52 liter Fyringsgasolie	490 kr.
5	Udskiftning til energiruder	69 liter Fyringsgasolie	640 kr.

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 forbruget er højt.

Det er rentabelt at gennemføre flere energibesparelser i form af efterisolering af etageadskillelser mod uopvarmet tagrum samt kælder og krybekælder. Det anbefales endvidere at konvertere til naturgas.

I forbindelse med eventuel generel istandsættelse/modernisering kan også andre besparende foranstaltninger end de ovenfor nævnte være rentable/hensigtsmæssige.

Ejendommen består af en bygning, der i følge BBR-registret er opført i 1952.

Da der ikke foreligger nærmere beskrivelse af bygningskonstruktioner m.v. eller tilladelse til udførelse af destruktive undersøgelser, er vurdering af bygningen baseret på skøn.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft i bygningen er vandret etageadskillelse mod uopvarmet tagrum.

Det er stikprøvevis konstateret, at etageadskillelsen kun er isoleret i begrænset omfang.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere tagkonstruktionen til min. 250 mm isolering, hvor der er plads til



Energimærkning nr.: 100201643
Gyldigt 5 år fra: 13-01-2011
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: factum2 nykøbing sj

dette. Isolering bør foretages af en fagmand, således at dampspærre udføres korrekt og tilstrækkelig ventilation af konstruktionen sikres.

• Ydervægge

Status: Ydervægge skønnes at være hulmur.

Da der flere steder ses tegn på, at der har været taget sten ud skønnes ydermure at være efterisoleret.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er udført i træ og forsynet med hhv. traditionelle termoruder og energiruder.

Forslag 5: Ved udskiftning af termoruder pga. punktering og/eller renovering af vinduer og døre anbefales det at udskifte til energiruder med U-værdi på højst 1,2 W/m² K og "varm kant".

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder skønnes at være uisoleret beton. Mod krybekælder skønnes etageadskillelsen at være isoleret med ca. 25 mm isolering.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere etageadskillelse mod kælder og krybekælder med min. 100 mm isoleringsbatts. Isolering bør foretages af en fagmand, således at dampspærre udføres korrekt og tilstrækkelig ventilation af konstruktionen sikres. Mod kælder bør afsluttes med egnet pladebeklædning. Opmærksomheden henledes på, at rumhøjden i kælderen vil blive mindre.

• Kælder

Status: Kælder er ikke medregnet til det opvarmede areal, da den ikke skønnes egnet til permanent opvarmning/daglig brug som opvarmet rum.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen er opvarmet ved hjælp af oliefyret centralvarme.

Forslag 2: Bygningen skønnes at ligge i et område, der er forsynet med naturgas. Det anbefales at konvertere fra oliefyring til naturgas og udskifte eksisterende oliefyr og vandvarmer til ny



Energimærkning nr.: 100201643
Gyldigt 5 år fra: 13-01-2011
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: factum2 nykøbing sj

kondenserende naturgaskedel med tilhørende vandvarmer, forudsat at eksisterende fordelingsanlæg og skorstensforhold egner sig til det. Man bør indledningsvis rådføre sig med aut. fagmand og skorstensfejermester

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med olie i en præisoleret varmtvandsbeholder, der om sommeren kan opvarmes med el.

- Fordelingssystem

Status: Isolerede varmerør er placeret i kælder/krybekælder.

Ved beregning er det forudsat, at der er lukket for radiatorsystemet om sommeren.

Forslag 4: Det anbefales at efterisolere eksisterende rør i kælderen til min. 40 mm isolering.

- 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: Centralvarme er styret af termostater på radiatorer. Der er ikke automatik til “natsænkning”.

Vand

- Vand

Status: Toilet skønnes at have et lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Bygningen er ikke forsynet med solvarme og det skønnes ikke rentabelt at etablere dette.

- Varmepumpe

Status: Bygningen er ikke forsynet med varmepumpe og det skønnes ikke rentabelt af etablere dette.

Som alternativ til udskiftning af oliefyr til ny kondenserende naturgaskedel kan det overvejes i stedet at installere en luft til vand varmepumpe.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100201643
Gyldigt 5 år fra: 13-01-2011
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: factum2 nykøbing sj

- Opførelsesår: 1952
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 84 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 84 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal og BBR-boligarealet skønnes at være identiske.

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.: 100201643
Gyldigt 5 år fra: 13-01-2011
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: factum2 nykøbing sj

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: Michael Madsen
Adresse: Algade 52-54
4500 Nykøbing Sj.
E-mail: mma@factum2.dk

Firma: factum2 nykøbing sj
Telefon: 5993 1900
Dato for bygningsgennemgang: 12-01-2011

Energikonsulent nr.: 250855

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