Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Banevej 7
Postnr./by:	4293 Dianalund
BBR-nr.:	340-001066
Energimærkning nr.:	100216384
Gyldigt 7 år fra:	08-04-2011
Energikonsulent:	Bjarne Allentoft Nielsen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen 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: 37100 kr./år
- Forbrug: 4036 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 vægge mod uopvarmede rum, se nedenfor	266 liter Fyringsgasolie	2480 kr.	8050 kr.	3.2 år
2	Efterisolering af gulve, se nedenfor	600 liter Fyringsgasolie , 31 kWh el	5580 kr.	28025 kr.	5 år
3	Efterisolering af tagetagen, se nedenfor	510 liter Fyringsgasolie , 26 kWh el	4740 kr.	34030 kr.	7.2 år
4	Udskiftning af kloset, se nedenfor	16 m³ vand	560 kr.	4430 kr.	7.9 år
5	Udskiftning af oliekedel, se nedenfor	435 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	4040 kr.	40000 kr.	9.9 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



Energimærkning nr.: 100216384
Gyldigt 7 år fra: 08-04-2011
Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

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:	15300	kr./år
• Samlet besparelse på el:	200	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	600	kr./år
• Besparelser i alt:	16100	kr./år
• Investeringsbehov:	114540	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.: 100216384
Gyldigt 7 år fra: 08-04-2011
Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

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.
6	Udskiftning af glas, se nedenfor	173 liter Fyringsgasolie	1610 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Set i forhold til tilsvarende bygninger fra samme tidsperiode vurderes denne bolig som helhed at være i normal energimæssig tilstand, d.v.s udført i henhold til almindelige normer og forskrifter på opførelsestidspunktet, dog med efterisolering i ydermur.

Det har ikke været muligt at rekvirere brugbare bygningstegninger i Teknisk Forvaltning, til angivelse af konstruktioner og isoleringstykkelser i lukkede bygningsdele.
Enkelte isoleringstykkelser/konstruktioner er derfor skønnet. Disse skøn er foretaget udfra tidspunkt for arbejdets udførelse, samt udfra bygningens øvrige isoleringsmæssige tilstand. Ejer ønsker ingen boreprøve og har ikke kendskab til de skønnede konstruktioner.

De nedennævnte oplysninger under "energikonsulentens bygningsgennemgang" i punkterne "status" er en summarisk og let forståelig gennemgang af de forskellige bygningsdele, konstruktioner, installationer m m, hovedsageligt vedrørende isoleringstykkelser og øvrige forhold, som har indflydelse på forbrugene på ejendommen. Gennemgangen er især til oplysning for ny ejer.

I forbindelse med energimærkningen er bygningen opmålt til følgende arealer:
Totalt bebygget areal er opmålt til 121 m2, heraf 7 m2 baggang og 43 m2 gl slagterbutik (andelen af slagterbutikken inden for den oprindelige boligdel er 20 m2). Udnyttet tagetage er opmålt til 67 m2.
Da gl slagterbutik ifølge ejer ikke er opvarmet, er det opvarmede areal beregnet til: Tagetagen + stuetagen excl andelen af slagetbutikken i stueetagen. Dvs 67 + 121 - 43 = 145 m2 (67 m2 i tagetage og 78 m2 i stueetagen).

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er udført med træbeton som isoleringsplader.



Energimærkning nr.: 100216384
Gyldigt 7 år fra: 08-04-2011
Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

Forslag 3: Efterisolering til ialt 250 mm mineraluld i tagkonstruktion, bortset fra den lukkede skråvæg med indvendig beklædning (100 mm).
Det anbefales at udføre nævnte energibesparende forslag, såfremt arbejdet udføres i henhold til gældende regler og forskrifter for god byggeteknisk og håndværksmæssig udførelse, det vil i denne henseende blandt andet sige forskriftsmæssig ventilation i tilstrækkeligt omfang, samt konstruktionsopbygning således at kondensdannelse undgås.
Det anbefales at benytte professionel bygningsrådgivning og professionelle bygningshåndværkere ifm efterisoleringsarbejde, idet forkert udførelse af f eks efterisolering kan være årsag til alvorlige bygningsskader.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er i ca 30 cm tykkelse, og der er ifølge ejeroplysning udført hulmursisolering. Dette er naturligvis ikke en garanti for, at der er isoleret overalt i ydermuren og at isoleringen er intakt. Dette kan evt undersøges ved at få foretaget termofotografering.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere vægge mod uopvarmede rum (gl slagterbutik), såfremt arbejdet udføres i henhold til gældende regler og forskrifter for god byggeteknisk og håndværksmæssig udførelse, det vil i denne henseende blandt andet sige forskriftsmæssig konstruktionsopbygning, således at kondensskader undgås.
Det anbefales at benytte professionel bygningsrådgivning og professionelle bygningshåndværkere ifm efterisoleringsarbejde, idet forkert udførelse af f eks efterisolering kan være årsag til alvorlige bygningsskader.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er hovedsageligt forsynet med termoruder.

Forslag 6: Der er et forholdsmæssigt stort varmetab fra vinduer og yderdøre. Der er god besparelse i at udskifte almindelige termoruder til energiruder, men det er ikke rentabelt at udskifte i dette tilfælde.
Ved ombygning og/eller i forbindelse med almindelig udskiftning pga defekt eller punktering, skal der udskiftes til energiruder.

Der er god besparelse i at udskifte 1-lags glas til energirude. Energirude kan normalt monteres i eksisterende ramme, men det bør sikres at ramme kan bære denne større vægt, og iøvrigt bør fabrikantens monteringsvejledning nøje følges. Der bør samtidig monteres nye effektive tætningslister.
Alternativt kan der monteres forsatsramme med 1-lags energiglas samt effektive tætningslister i henhold til forskrifter.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve er ifølge ejeroplysning ikke isoleret.

Forslag 2: Efterisolering med ca 150 mm isolering af gulv mod kælder/krybekælder.



Energimærkning nr.: 100216384
Gyldigt 7 år fra: 08-04-2011
Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

Det anbefales at udføre nævnte energibesparende forslag, såfremt arbejdet udføres i henhold til gældende regler og forskrifter for god byggeteknisk og håndværksmæssig udførelse, og med en konstruktionsopbygning således at kondensdannelse undgås, det vil i denne henseende blandt andet sige med fastholdt mineraluld i passende tykkelse samt muligvis dampspærre (betinget af flere forskellige forhold) samt egnet loftbeklædning. Det anbefales at benytte professionel bygningsrådgivning og professionelle bygningshåndværkere ifm efterisoleringsarbejde, idet forkert udførelse af f eks efterisolering kan være årsag til alvorlige bygningsskader. Evt udskiftning af gulvbrædder m m er ikke medregnet.
Samtidig bør området ved kældertrappen isoleres, idet der er et forholdsvist stort varmetab i dette område.

Arbejdet i krybekælder skønnes at kunne udføres fra hul i kælderen, og prisen er vurderet udfra dette. Der bør etableres ventilation i Krybekælderen i henhold til gældende forskrifter.

Alternativt kan der naturligvis udføres terrændæk i henhold til gældende forskrifter, men dette er ikke rentabelt og skal derfor ikke anbefales i denne energimærkning.

Vedr tagetagens gulv mod uopvarmede rum (gl slagterbutik):
Det anbefales at efterisolere tagetagens gulv mod uopvarmede rum (dvs loft i gl slagterbutik), såfremt arbejdet udføres i henhold til gældende regler og forskrifter for god byggeteknisk og håndværksmæssig udførelse, det vil i denne henseende blandt andet sige med fastholdt mineraluld i passende tykkelse samt muligvis dampspærre (betinget af flere forskellige forhold) samt egnet loftbeklædning i butik. Det anbefales at benytte professionel bygningsrådgivning og professionelle bygningshåndværkere ifm efterisoleringsarbejde, idet forkert udførelse af f eks efterisolering kan være årsag til alvorlige bygningsskader.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes via oliekedel fra 1988, og oliebrænder er fra 2008.

Forslag 5: Udskiftning til kondenserende kedel.
Det bør overvejes, at udskifte til ny kondenserende kedel, idet der er god årlig besparelse med nuværende energipris. Der er forskellige muligheder for automatik, og det anbefales at kontakte VVS-firma med speciale i fyringsanlæg.
Det bør samtidig overvejes at udføre natsænkning, med automatisk styring med udeføler.

Samtidig anbefales det at efterisolere uisolerede rørdele. Det anbefales at efterisolere i henhold til gældende forskrifter, således at der er så få utætheder og uisolerede dele som muligt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100216384
Gyldigt 7 år fra: 08-04-2011
Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

- Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes i kedelunit i isoleret varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerørsfordeling foregår i konstruktioner.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Det er ikke rentabelt at udskifte hvidevarer.

Ved anskaffelse af nye hvidevarer gøres opmærksom på at køleskabe, frysere, opvaskemaskiner, vaskemaskiner m.m er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som det laveste forbrug. Se også www.hvidevarepriser.dk

Vand

- Vand

Status: Kloset er med højt vandforbrug.

Det er ikke rentabelt at udskifte armaturer, men der kan opnås god vandbesparelse ved at montere lavtforbrugende armaturer. Disse forefindes i forskellig udgave med f eks vandstrømsregulering, fjederbetjening eller tidsbegrænsning.

Forslag 4: Der er god besparelse i at udskifte kloset til nyt med stort og lille skyl. Det bør sikres at kloakledningerne kan afvande den mindre vandmængde.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 212 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 145 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100216384
Gyldigt 7 år fra: 08-04-2011
Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

- Kommentar til BBR-oplysninger:

I forbindelse med energimærkningen er bygningen opmålt til følgende arealer:
Totalt bebygget areal er opmålt til 121 m2, heraf 7 m2 baggang og 43 m2 gl slagterbutik (andelen af slagterbutikken inden for den oprindelige boligdel er 20 m2). Udnyttet tagetage er opmålt til 67 m2.
Da gl slagterbutik ifølge ejer ikke er opvarmet, er det opvarmede areal beregnet til: Tagetagen + stuetagen excl andelen af slagetbutikken i stueetagen. Dvs 67 + 121 - 43 = 145 m2 (67 m2 i tagetage og 78 m2 i stueetagen).

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.: 100216384
Gyldigt 7 år fra: 08-04-2011
Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen 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 af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m2, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), 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:	Bjarne Allentoft Nielsen	Firma:	Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS
Adresse:	Merbjergvej 30 4293 Dianalund	Telefon:	58 26 53 56
E-mail:	ban@adr.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-04-2011

Energikonsulent nr.: 101382

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100216384
Gyldigt 7 år fra: 08-04-2011
Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

energikonsulenten.