Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bredgade 10
Postnr./by:	4690 Haslev
BBR-nr.:	320-000278
Energimærkning nr.:	100239737
Gyldigt 10 år fra:	01-09-2011
Energikonsulent:	Stig Tange
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: factum2 roskilde

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: 18900 kr./år
- Forbrug: 16890 kWh fjernvarme
  1850 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



D

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	Isolering af varmerør i kælder	710 kWh Fjernvarme	470 kr.	968 kr.	2.1 år
2	Isolering af etageadskillelse mod kælder	130 kWh Fjernvarme	90 kr.	450 kr.	5 år
3	Etablering af solvarme	-540 kWh Fjernvarme 1850 kWh Elvarme , -98 kWh el	3150 kr.	36000 kr.	11.4 år
4	Efterisolering af hanebåndsloft og fladt tag	950 kWh Fjernvarme	620 kr.	24692 kr.	39.8 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100239737
Gyldigt 10 år fra: 01-09-2011
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

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:	4500	kr./år
• Samlet besparelse på el:	-200	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	4300	kr./år
• Investeringsbehov:	62110	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: C

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



Energimærkning nr.: 100239737
Gyldigt 10 år fra: 01-09-2011
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

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.
5	Udskiftning af døre og vinduer	1460 kWh Fjernvarme	960 kr.
6	Efterisolering af ydermure	3330 kWh Fjernvarme	2190 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der er flere rentable forslag til energiforbedringer.

Energimærket omhandler villa fra 1914 med tilbygning i 1965 på 132 m² opvarmet boligareal.
Ejer var til stede ved besigtigelsen.
Opmåling på ejendommen af det opvarmede boligareal, vurderes i overensstemmelse med BBR-oversigtens boligareal.
Der var ikke tegninger til rådighed.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge er vurderet isoleret med 250 mm i henhold til sælgers oplysninger.
Hanebåndsloft er vurderet isoleret med 200 mm, isolering er ujævnt udlagt.
Fladt tag vurderes isoleret med 100 mm i henhold til krav i bygningsreglementet på opførelsestidspunktet.

Forslag 4: Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm og fladt tag med 200 mm og ny belægning.
Det flade tag har nedslidt belægning og fornyelse sker praktisk sammen med efterisolering.

- Ydervægge

Status: Teglydermure vurderes som 30 cm hulmure med hulmursefterisolering i henhold til sælgers oplysning, Rockwool-attest, spor på facaden og indkig ved muråbninger.

Forslag 6: Efterisolering af ydermure med 100 mm udvendigt afsluttet med puds.
Forslaget medfører at nedslidte facader fornyes.



Energimærkning nr.: 100239737
Gyldigt 10 år fra: 01-09-2011
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

Ydermure vil være varmere til glæde for indeklimaet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har termoruder, lavenergiruder, enkeltglasruder og dobbeltglasruder.

Forslag 5: Udskiftning af døre og vinduer med termoruder, dobbeltrglasruder og enkeltglasruder til nye lavenergielementer.
Indeklima forbedres på grund af mindre kuldenedfald.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i vurderes med 200 mm isolering i henhold til sælgers oplysninger.
Adskillelse mod kælder vurderes uisoleret.

Forslag 2: Isolering af etageadskillelse mod kælder med 100 mm opsat med tråd.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation fra åbne vinduer og døre samt aftræk i bad og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset forsynes af direkte fjernvarme indført i bryggers.
Brændeovn i stue til supplement.

- Varmt vand

Status: Det varme vand produceres i en Metro præisoleret varmtvandsbeholder på 110 l.
Beholderen har mulighed for eldrift, jf. sælger anvendes eldrift konstant på grund af mangel på pumpekapacitet.

- Fordelingssystem

Status: Hele huset har gulvvarme i stueetage.
Uisolerede varmerør i kælder.

Forslag 1: Isolering af varmerør i kælder med 30 mm rørisolering.

- Armaturer

Status: Brusearmatur er med termostatstyring.

- Automatik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100239737
Gyldigt 10 år fra: 01-09-2011
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

Status: Radiatorer og gulvvarmekredse har termostatventiler.

Vand

- Vand

Status: Ældre toilet anbefales udskiftet til lavtforbrugende to-skyls model.

Vedvarende energi

- Solvarme

Forslag 3: Etablering af solvarme med solfanger på 4 m² transperant areal mod syd til supplerende varmtvandsproduktion.
Forslaget indeholder etablering af nødvendig pumpeydelse således at fjernvarmen kan understøtte solvarmeanlægget.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1914
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	132 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	132 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Opmåling på ejendommen af det opvarmede boligareal, vurderes i overensstemmelse med BBR-oversigtens boligareal.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	0.6573 kr./kWh
Fast afgift på varme:	4141 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100239737
Gyldigt 10 år fra: 01-09-2011
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

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:	Stig Tange	Firma:	factum2 roskilde
Adresse:	Københavnsvej 261 4000 Roskilde	Telefon:	4361 3000
E-mail:	sta@factum2.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-08-2011

Energikonsulent nr.: 250862

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