Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fuglsangvej 15
Postnr./by:	4720 Præstø
BBR-nr.:	390-012712
Energimærkning nr.:	100246792
Gyldigt 7 år fra:	28-10-2011
Energikonsulent:	Jesper Elin
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn 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: 26200 kr./år
- Forbrug: 2425 liter olie
  1040 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 hulmure.	583 liter Fyringsgasolie 289 kWh Elvarme , 32 kWh el	6440 kr.	15540 kr.	2.4 år
2	Klimastyret automatik.	170 liter Fyringsgasolie 85 kWh Elvarme	1890 kr.	5000 kr.	2.6 år
3	Efterisolering i tagkonstruktionen.	116 liter Fyringsgasolie 55 kWh Elvarme	1280 kr.	14818 kr.	11.6 år
4	Udskiftning af El- radiatorer til centralvarme.	-110 liter Fyringsgasolie 1040 kWh Elvarme	860 kr.	10000 kr.	11.6 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.



Energimærkning nr.: 100246792
Gyldigt 7 år fra: 28-10-2011
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

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:	9500	kr./år
• Samlet besparelse på el:	100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	9600	kr./år
• Investeringsbehov:	45360	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



Energimærkning nr.: 100246792
Gyldigt 7 år fra: 28-10-2011
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn 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.
5	Udskiftning af toilet.	6 m³ vand	210 kr.
6	Solvarmeanlæg	142 liter Fyringsgasolie , -84 kWh el	1120 kr.
7	Nye ruder / elementer.	141 liter Fyringsgasolie 68 kWh Elvarme	1550 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Det er muligt rentabelt at forbedre energiforbruget i ejendommen ved at gennemføre de i nærværende energimærke nævnte energibesparende foranstaltninger.
El-opvarmede rum bør ændres til centralvarmeopvarmede med radiatorer med termostatventiler og rørføring direkta fra stueetagen.

Ejendommen er opført i 1912, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. de dengang gældende bygningsregler.
Bygningen opvarmes via Fyringsolie samt brænde i brændeovn.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi der bruges i bygningen til opvarmning ved normalt brug, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Denne bygnings forbrug er E, hvilket betyder at forbruget er Middel.

Bygningen anvendes til beboelse.

Der er ikke udleveret bygningsoplysninger vedr. ejendommen.

Hele huset regnes opvarmet excl. baggang.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndskonstruktion med ca 150 mm isolering på loft, ca 150 mm i skråvægge samt ca 150 mm lodret og vandret i skunkrum.



Energimærkning nr.: 100246792
Gyldigt 7 år fra: 28-10-2011
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

Lemme mangler tætning i anslag.

Forslag 3: Isolering i tagkonstruktionen (loftrum og skunkrum) til min 300 - 350 mm incl. tætning af lemme samt hævning af gangbro m.m.
Det skal tilses at dampspærren i konstruktionerne er intakte ved efterisoleringsarbejder.
Det skal tilses at ventilationsforholdene i tagkonstruktionen er tilstrækkelige i forb.m. efterisolering.

• Ydervægge

Status: 30 cm hulmur i flg ejer uden isolering. (pudset hus)
Gavle 1. sal er indv. isoleret med skønnet ca 100 mm.
Gavl mod nord i trapperum / køkken er indv. isoleret med skønnet ca 75 mm.

Forslag 1: Efterisolering af hulmure, der oplyses uisolerede, ved indblæsning af granulat i hulrummet.
Murens egnethed undersøges inden arbejdet udføres.
Der bør anvendes et isoleringsfirma, der er tilsluttet en kontrolordning.
Alternativ:
Udv. isolering af facader med ca 100 mm med afsluttende pladebekl. eller puds.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er med 2 lags termoruder.
Dør til baggang er gl. massiv trædør med 1 lags ruder over.

Forslag 7: Udskiftning af alm. termoruder til lavenergitermoruder senest ved evt. punktering.
Elementer med evt. beg. nedbrydning bør udskiftes.
Udskiftning af dør mellem køkken og baggang til isoleret dør.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve vurderes uisolerede trægulve på strøer med Leca under klaplag. (ingen riste i sokkel).

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation med luftskifte gennem vinduer og døre og alm. mindre utætheder i ejendommen.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Oliefyrsunit fra 1996 i køkken samt brændeovn i stuen.
Der er El- radiatorer i køkken og på 1. sal (ingen radiator i sydværelse 1. sal.)

Forslag 4: El- radiatorer udskiftes til centralvarmeradiatorer og med rørføring direkte fra stueetagen til 1. sal. rør placeres i varmt rum eller isoleres med min. 50 mm rørskåle i skunkrum.



Energimærkning nr.: 100246792
Gyldigt 7 år fra: 28-10-2011
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

- Varmt vand

Status: Ca 100 l varmtvandsbeholder i fyrunit.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarme i stuer og baderum med radiatorer samt gulvvarme i baderum. Rørføring under gulv på tværs i stue.
Øvrige rør er synlige langs fodpaneler.
Øvrige rum er med El- opvarmning via El- radiatorer (ingen radiator i soveværelse mod syd 1. sal.)

- Armaturer

Status: Termostatblandingsbatteri til bruser og øvrige armaturer er 1 grebs.

- Automatik

Status: Ingen klimastyret automatik.

Forslag 2: Montering af klimastyret automatik med bl.a. udeføler, til styring af fremløbstemperaturen i centralvarmeanlæget efter udeklima.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med middel skyl.

Forslag 5: Udskiftning af topilet med middel skyl til nyt med dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Ingen solvarme - tagflader mod øst og vest. døg tagflade mod syd på udbygning.

Forslag 6: Forslag til nyt solvarmeanlæg på 4 m² til opvarmning af det varme brugsvand. Solfangeren placeres på taget mod syd. Solfangeranlægget består at selve solfangeren på taget, rørforbindelse til varmtvandsbeholder, ny varmtvandsbeholder på 300 liter samt solvarmestyring/ekspansionsbeholder.
Solfanger regnes monteret på udhusbygning

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1912

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100246792
Gyldigt 7 år fra: 28-10-2011
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

- År for væsentlig renovering: 2005
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 136 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 134 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger i BBR vurderes at være i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	10 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100246792
Gyldigt 7 år fra: 28-10-2011
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn 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
Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100246792
Gyldigt 7 år fra: 28-10-2011
Energikonsulent: Jesper Elin Firma: Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps

Energikonsulent

Energikonsulent:	Jesper Elin	Firma:	Botjek Næstved v/JRE Bygningssyn Aps
Adresse:	Vestre Kaj 14, 1. sal 4700 Næstved	Telefon:	55 73 86 84
E-mail:	4700@botjek.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-10-2011

Energikonsulent nr.: 250939

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