Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Solgårdsvej 2
Postnr./by:	4880 Nysted
BBR-nr.:	376-009913
Energimærkning nr.:	100257960
Gyldigt 10 år fra:	17-02-2012
Energikonsulent:	Jan Dyrholm
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Preben F. Hallberg

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: 36500 kr./år
- Forbrug: 2905 liter olie
  2 kløvet rummeter brænde
  4100 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	Indvendig efterisolering af ydervægge	438 liter Fyringsgasolie 779 kWh Elvarme , 0.4 kløvet rummeter Brænde , 21 kWh el	5920 kr.	62500 kr.	10.6 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100257960
Gyldigt 10 år fra: 17-02-2012
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Preben F. Hallberg

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:	5800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	5800	kr./år
• Investeringsbehov:	62500	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



Energimærkning nr.: 100257960
Gyldigt 10 år fra: 17-02-2012
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Preben F. Hallberg

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.
2 Udskiftning af termoruder	125 liter Fyringsgasolie 223 kWh Elvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	1680 kr.
3 Efterisolering af loftflader	55 liter Fyringsgasolie 99 kWh Elvarme , 0 kløvet rummeter Brænde	740 kr.
4 Efterisolering af bjælkelagsgulv	130 liter Fyringsgasolie 232 kWh Elvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	1750 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Huset som oprindeligt er opført i 1850 fremstår idag med væsentlige renoveringer, inkl. energimæssige forbedringer. Nyere stråtag er lagt ligesom en isolering i tagrum er udført i forbindelse med ændring af tagetagen. Vindues- og dørfag er overvejende udskiftet, og nyere oliefyr desuden installeret.

Ejendommens generelle enrgimæssige status er idag derfor rimelig og få rentable forbedringer kan umiddelbart anføres.

Der bør imidlertid i forbindelse med forestående renoveringer udføres div supplerende isoleringsarbejder før en nutidig standard for boligen kan opnås.

Isoleringsforhold i ikke tilgængelige bygningskonstruktioner, f.eks hulmure, krybekælderrum og flade tage, er anført jf. tegningstekst, ejeroplysning eller skønnet af konsulent.

Der kan ved forekomst af flere eksist. varmekilder i en ejendom beregnes et forbrug på hvert af disse baseret på en ejeroplyst eller en af konsulenten skønnet fordeling/andel af den samlede årlige varmeproduktion.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På loftflade/hanebåndsloft over værelse vestgavl tagetage skønnes 100-150 mm isolering udlagt. Der skønnes på skrå loftflader generelt indbygget isoleringsbatts i en tykkelse på ca 150-200 mm. Lodrette vægflader i tagrum øst er med ca 150 mm batts mens vægflader i tagrum vest lokalt er med 100-150 mm isoleringmen samtidiglokalt optræder med manglende/mangelfuld isolering. På vandret loftflade i tagrum øst og vest er overvejende etableret isoleringstykkelser på 100-150 mm. Lokalt dog mangelfuld/manglende isolering især tagrum øst.



Energimærkning nr.: 100257960
Gyldigt 10 år fra: 17-02-2012
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Preben F. Hallberg

Forslag 3: Loftflader i tagrum efterisoleres med min 150-200 mm isolering, idet eksist. lokalt manglende/mangelfuld isolering forinden etableres. Fast gangbro monteres over ny isolering.

• Ydervægge

Status: 30 cm ydervægge skønnes som overvejende massive mure indvendigt beklædt med div. pladebeklædninger. Under fast vinduesfag nordfac. i stue samt mellem kvistvinduesfag syd optræder brystning/skeletvæg med skønnet 50-75 mm isolering. Væg mod ikke opvarmet udhusrum vest er desuden dels en massiv ikke-isoleret indvendig mur samt en let skeletvæg (bad) med skønnet ca 75-100 mm isolering indbygget .

Forslag 1: Ydervægsflader efterisoleres indvendigt ved påforing af 75-100 mm pladebeklædt isolering. Enkelte installationer, vindueslysninger m.v. kræves forinden demonteret/ændret. Indvendig vægflade inkl. dørfag mod uopvarmet udhusrum vest efterisoleres desuden med 75-100 mm isolering ligesom brystningsfelt under fast vinduesfag stue påfores indvendigt.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vindues- og dørfag er monteret med termorude. og tæt udvendig fugning. Ældre todelt yderdørsfag i stue skønnes ikke-isoleret og let utæt. Indvendigt dørfag mod uopvarmet udhusrum er desuden ikke-isoleret.

Forslag 2: Eksist. ældre termoruder erstattes (senest ved punktering) med lavenergiruder (U max = 1,0) Ældre uisoleret/utæt to-delt yderdørsfag nordfac. (stuer) udskiftes desuden med nyt isoleret fag.

• Gulve og terrændæk

Status: Støbt terrændæk skønnes med løs leca i varierende tykkelse fra 0-30 cms tykkelse. Tæppedækkede bræddegulvkonstruktioner skønnes uden betydende isolering.

Forslag 4: Ældre bjælkelagsgulv stuer erstattes af isoleret (min. 300 mm inkl. inkl. min. 50 mm randisol.) terrændæk.

Ventilation

• Ventilation

Status: Boligareal er med naturlig ventilation.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommens hovedvarmekilde udgøres af nyere oliefyrsenhed (Weishaupt) opstillet i indvendigt fyrrum ved køkken. Denne forsyner boligareal stueetage. Supplerende varmekilde er desuden muret åben pejs i stue. Varmekilde værelser tagetage udgøres af el-paneler.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100257960
Gyldigt 10 år fra: 17-02-2012
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Preben F. Hallberg

- Varmt vand

Status: 110 l præisoleret Metro varmtvandsbeholder tilsluttet oliefyrsenhed.

- Fordelingssystem

Status: Ældre centralvarmeanlæg er installeret i boligareal stueetage.

- Armaturer

Status: Alm. brussebatterier i bad (ej vandbesparende termostatbatterier)

- Automatik

Status: Termostatventiler er monteret på radiatorer generelt. Desuden er elpaneler termostatstyrede samtidig med at overstyrende døgnur er installeret.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Bestykning af ældre hvidevarer (ej lavenergi-enheder)

Vand

- Vand

Status: Lavtskyllende toiletter (ej vandbesparende med to skyl)

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1850
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 228 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 228 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommens faktiske samlede opvarmede boligareal stue- og tagetage er 228 m2 idet 30 m2 udhusrum ikke

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100257960		
Gyldigt 10 år fra:	17-02-2012		
Energikonsulent:	Jan Dyrholm	Firma:	Preben F. Hallberg

indgår heri.

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.: 100257960
Gyldigt 10 år fra: 17-02-2012
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Preben F. Hallberg

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.: 100257960
Gyldigt 10 år fra: 17-02-2012
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Preben F. Hallberg

Energikonsulent

Energikonsulent:	Jan Dyrholm	Firma:	Preben F. Hallberg
Adresse:	Orupgaardvej 24 4800 Nykøbing F	Telefon:	54856608
E-mail:	ark.jd@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	16-02-2012

Energikonsulent nr.: 251464

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