Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Klodskovvej 95
Postnr./by:	4863 Eskilstrup
BBR-nr.:	376-013153
Energimærkning nr.:	100260671
Gyldigt 7 år fra:	14-03-2012
Energikonsulent:	Ralph Rex Larsen
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: 57800 kr./år
- Forbrug: 5671 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	Udskiftning af oliekedlen.	-13664 kg Træbriketter 5671 liter Fyringsgasolie , 34 kWh el	25120 kr.	50000 kr.	2 år
2	Efterisolering af ydermure.	1732 liter Fyringsgasolie , 87 kWh el	17840 kr.	59594 kr.	3.3 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 nr.: 100260671
Gyldigt 7 år fra: 14-03-2012
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen 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:	34600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	200	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	34800	kr./år
• Investeringsbehov:	109590	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 huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større



Energimærkning nr.: 100260671
Gyldigt 7 år fra: 14-03-2012
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: Preben F. Hallberg

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.
3	Etablering af solvarme.	250 liter Fyringsgasolie , -101 kWh el	2350 kr.
4	Efterisolering på loft.	107 liter Fyringsgasolie	1100 kr.
5	Isolering af varmerør.	34 liter Fyringsgasolie	350 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Alle foreslåede energiforbedrende foranstaltninger forudsættes udført i henhold til gældende regler og normer. Kontakt eventuelt Videncenter for energibesparelser i bygninger for nærmere rådgivning.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser for kontrol af isoleringen bortset fra et enkelt hul i murværket i facaden mod nord ved hoveddøren. Da der ikke kunne konstateres isolering mellem formur og bagmuren her, regnes ydermurene som uisoleret. Såfremt der ønskes sikkerhed for ydervæggenes eksakte konstruktion, skal der tages en række mursten ud jævnt fordelt på facader og gavle for nærmere undersøgelser.
Sælger ønskede ikke disse undersøgelser udført.

Tidligere stuehus fra 1869. Totalrenoveret i 2005-06.

Der er ikke adgang til skunke.

Bygningen anvendes til almindelig bolig.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Sadeltag tækket med tegl. Hanebåndsloftet er isoleret med 200mm og skråvæggene er ligeledes isoleret med 200mm fra hanebånd til etageadskillelsen mellem stue og tagetagen ifølge den udleverede snittegning.

Forslag 4: Efterisolering af hanebåndsloftet med 150mm.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er formentlig oprindeligt 23 cm massive mure, hvor der senere er udført en indvendig mur, således at murtykkelsen er ca 40cm. Bagmuren veksler mellem massiv mur og en let beklædning. Murværket mod nord langs køkken er 23cm massiv mur.



Energimærkning nr.: 100260671
Gyldigt 7 år fra: 14-03-2012
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: Preben F. Hallberg

Det var ikke muligt at bestemme en eventuel isolering i ydermurene via det borede hul. Det skønnes derfor, at muren er uisoleret.

Forslag 2: Efterisolering af ydermuren ved indblæsning af granulat i hulrummet mellem for og bagmur. Kontakt en autoriseret isolatør for nærmere undersøgelser af mulighederne og priser. Såfremt det ikke er muligt at indblæse granulat, anbefales en udvendig efterisolering afsluttende med facadepuds. Denne løsning er væsentlig dyrere (ca. 150.000 kr) end hulmursisoleringen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: I den østlige ende er der terrændæk med gulvvarme, der formentlig er isoleret i henhold til BR-S, der var gældende på udførelsestidspunktet.
I den vestlige ende er hulrummet under de oprindelige gulve isoleret med indblæst polystyren. Isoleringen anslås at have en u-værdi på 0,34, da isoleringen ikke kan forventes at være helt effektiv. Sælger oplyser, at firmaet der har udført arbejdet, har oplyst, at isoleringen skal efterfyldes før den kan forventes at være helt effektiv.

- Kælder

Status: 36m2 uopvarmet kælder. Etageadskillelsen mellem kælder og stue er med gulvvarme, og den er skønsmæssigt isoleret med 150mm.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation via oplukkelige vinduer samt aftræk fra baderum og emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Olieopvarmet via en nyere Bruderus lavtemperaturkedel.
Der er desuden brændeoven, men disse må i henhold til gældende regler ikke medregnes i varmeforbruget.

Forslag 1: Udskiftning af varmeanlægget til f.eks. et pillefyr. Kontakt nogle VVS-installatører for nærmere rådgivning om muligheder og priser.

- Varmt vand

Status: 160l varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarme i den vestlige del og gulvvarme i den østlige ende.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100260671
Gyldigt 7 år fra: 14-03-2012
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: Preben F. Hallberg

Forslag 5: Isolering af varmerør i kælderen.

- Automatik

Status: Termostater på radiatorer.

Vand

- Vand

Status: 2-skyls.

Vedvarende energi

- Solvarme

Forslag 3: Etablering af 6m2 solvarmeanlæg til varmtvandsproduktion i sommerperioden.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1869
• År for væsentlig renovering:	2005
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	286 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	419 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

BBR-ejermeddelelsen passer ikke med de faktiske forhold. Ejendommens boligareal er opmålt til ca.419m2.

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	60 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100260671		
Gyldigt 7 år fra:	14-03-2012		
Energikonsulent:	Ralph Rex Larsen	Firma:	Preben F. Hallberg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100260671
Gyldigt 7 år fra: 14-03-2012
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen 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.: 100260671
Gyldigt 7 år fra: 14-03-2012
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: Preben F. Hallberg

Energikonsulent

Energikonsulent:	Ralph Rex Larsen	Firma:	Preben F. Hallberg
Adresse:	Orupgaardvej 24 4800 Nykøbing F	Telefon:	54856608
E-mail:	rex@larsen.mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-03-2012

Energikonsulent nr.: 251466

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