Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Thyravej 5
Postnr./by:	4791 Borre
BBR-nr.:	390-007609
Energimærkning nr.:	100277467
Gyldigt 7 år fra:	13-08-2012
Energikonsulent:	Steffen Albrektsen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Factum2 Møn

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: 30900 kr./år
- Forbrug: 3361 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	Isolering af ydervægge med hulmur. Indvendig efterisolering af massive ydervægge.	864 liter Fyringsgasolie , 44 kWh el	8040 kr.	34585 kr.	4.3 år
2	Montering af varmepumpe luft/luft.	1660 liter Fyringsgasolie - 5420 kWh Elvarme , 84 kWh el	5200 kr.	25000 kr.	4.8 år
3	Montering ny trykstyret cirkulationspumpe	237 kWh el	470 kr.	3000 kr.	6.4 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.: 100277467
Gyldigt 7 år fra: 13-08-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

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:	11500	kr./år
• Samlet besparelse på el:	700	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	12200	kr./år
• Investeringsbehov:	62590	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: E

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100277467
Gyldigt 7 år fra: 13-08-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

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.
4	Gulve mod jord udskiftes til nye isolerede terrændæk.	643 liter Fyringsgasolie , 33 kWh el	5980 kr.
5	Isolering af varmerør.	5 liter Fyringsgasolie	50 kr.
6	Montering af energiruder.	73 liter Fyringsgasolie	680 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse.
Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B. Bygningens energiforbrug til varme er F, hvilket betyder at forbruget er over middel.

Hus opført i 1935, med baghus mod nordøst som er indrettet med badevælrelse / entre / værelse.
1. sal er efterisoleret.
Flere vinduer er med energiruder.
Isoleringstykkelser ifølge sælgeroplysninger og skønnet ud fra en byggeteknisk erfaring.´
Der forelå ingen tegninger af huset.
Huset er opmålt med digital afstandsmåler.
Sælgersider var meget sparsomt udfyldt med hensyn til isoleringsforhold.
Der foreligger ingen oplysninger vedrørende tidligere ejers varmeforbrug.
Bygningen er uden solvarmeanlæg / varmepumpe.
Der kan eventuelt i forbindelse med ny varmvandsbeholder etableres solvarme til opvarmning af varmt vand.

I energimærkerapporten fremgår der flere forslag til forbedringer, som har en tilbagebetalingstid på mere end 10 år. Selvom forslagene har en længere tilbagebetalingstid, bør det overvejes at udføre dem. Efterisolering og udskiftning af vinduer, vil forbedre komforten idet de indvendige overflader bliver varmere, og oplevelsen af træk fra kolde overflader derved reduceres. Desuden vil de stadig stigende energipriser, være en motiverende faktor for at forbedre husets energiforbrug. I købers bevidsthed fylder energiforbrug og udgifter til opvarmning mere og mere, derfor kunne et godt salgsargument være at huset er godt isoleret og dermed har et lavere energiforbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100277467
Gyldigt 7 år fra: 13-08-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

- Tag og loft

Status: Loft i udbygning mod nordøst regnes isoleret med 150 mm.
Skråvægge regnes isoleret med 200 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i udbygning mod nordøst regnes som 1/1-sten + 100 mm i værelse, og massiv 1/1 sten i entre / badeværelse.
Ydermure i hovedhus er 30 cm hulmur som regnes uisoleret. Sælger oplyser dog at der for 20-25 år siden er efterisoleret med skum.
Spidsgavle er med 50 mm indvendig isolering.

Forslag 1: Uisolerede hulmure efterisoleres med granulat.
Massive ydervægge efterisoleres med gipsplade / 100 mm mineraluld + vindpap og flytning af radiatorer. Udføres i vådrum når disse skal renoveres.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Yderdør er med energirude.
Ovenlys og vinduer mod syd (stueetage) er med almindelige termoruder.
Resterende vinduer er med energiruder.

Forslag 6: Termoruder udskiftes med energiruder.
Dette forslag er ej rentabelt, udføres ved eventuel udskiftning af punkterede termoruder, eller hvis der ønskes en bedre komfort.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i udbygning mod nordøst regnes som betongulv isoleret med 200 mm letklinker.
I badeværelse er der gulvvarme.
Gulve i hovedhus regnes som uisoleret trægulv mod jord.

Forslag 4: Eksisterende gulv mod jord / krybekælder erstattes med nyt terrændæk isoleret med 300 mm.
Dette forslag er ej rentabelt, men vil give en bedre komfort.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og aftræk igennem oplukkeligt vindue fra badeværelset.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100277467
Gyldigt 7 år fra: 13-08-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

Status: Huset opvarmes med centralvarme, og der er nyere oliefyr i baghus.
Pejs i stue medregnes ikke i denne beregning.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med oliefyr.
Der er indbygget varmtvandsbeholder i olieunit.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør føres fra olieunit i baghus til skunke.

Forslag 5: Efterisolering af uisolerede varmerør med 40 mm rørskåle.

Dette forslag er ej rentabelt, men vil give en bedre komfort.

- Armaturer

Status: I køkken, badeværelse er der 1-grebs blandingsbatteri og ved bruser er der termostatventil.
Alle i god stand.

- Automatik

Status: Radiatorer er med termostatventiler og der er ingen automatik til sænkning af temperaturen.

- Pumper varme

Forslag 3: Montering ny trykstyret cirkulationspumpe

Vand

- Vand

Status: Der er toilet med lavt skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe

Forslag 2: Etablering af varmepumpe (luft/luft), dette vil yderligere give en god udluftning/ventilation af huset.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100277467
Gyldigt 7 år fra: 13-08-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1935
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 120 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 120 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal svarer til det der fremgår af BBR.

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.: 100277467
Gyldigt 7 år fra: 13-08-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

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.: 100277467
Gyldigt 7 år fra: 13-08-2012
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Factum2 Møn

Energikonsulent

Energikonsulent:	Steffen Albrektsen	Firma:	Factum2 Møn
Adresse:	Fanefjord Kirkevej 56 4792 Askeby	Telefon:	5581 7644
E-mail:	sal@factum2.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-08-2012

Energikonsulent nr.: 252133

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