



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Tystrupvej 32
 Postnr./by: 4480 Store Fuglede
 BBR-nr.: 326-014410
 Energimærkning nr.: 100193300
 Gyldigt 5 år fra: 11-11-2010
 Energikonsulent: Rune Andersen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: factum2 nykøbing sj



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: 34600 kr./år
- Forbrug: 3760 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.

Energikonsulentens 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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolere hulmur	921 liter Fyringsgasolie , 46 kWh el	8560 kr.	24639 kr.	2.9 år
2 Efterisolere tagkonstruktionen	243 liter Fyringsgasolie	2260 kr.	26310 kr.	11.6 år
3 Udskiftning af oliefyr og installere jordvarmepumpe	2524 liter Fyringsgasolie -6530 kWh Elvarme , 84 kWh el	11040 kr.	185000 kr.	16.8 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.

Der kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.



Energimærkning nr.: 100193300
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2010
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: factum2 nykøbing sj

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:	22100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	300	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	22400	kr./år
• Investeringsbehov:	235950	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 ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3



Energimærkning nr.: 100193300
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2010
Energikonsulent: Rune Andersen

Firma: factum2 nykøbing sj

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 Udskiftning af cirkulationspumpe	104 kWh el	210 kr.
5 Udskiftning af termoruder	146 liter Fyringsgasolie	1350 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. Bygningens energiforbrug til varme er F, hvilket betyder at forbruget er forholdsvis højt

Bygningen er i mindre god energimæssig stand og der er derfor enkelte forslag til energibesparende foranstaltninger.

Bygningen er opført i 1907 jf. BBR-meddelelsen. Siden opførelsen er der foretaget væsentlige energibesparende foranstaltninger.

Ved gennemgangen forelå der ingen tegninger. Isoleringsgraden i de skjulte konstruktioner er delvist oplyst af sælger. Isoleringsgraden i skjulte konstruktioner som ikke er oplyst af sælger, er skønnet ud fra standarder ved opførelsestidspunkt.

Der foreligger ingen tekniske specifikationer på de tekniske installationer, hvorfor der er anvendt tekniske data fra tilsvarende produkter, inddata er derfor skønnet.

I nærværende energimærke er det forudsat at bygningen opvarmes med fyringsgasolie henover oliefyrsunitten.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført som hanebåndskonstruktion med undertag og tagbelægning i betonsten. Hanebåndsløftet er isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Skunke er udført som varm skunk med 50 mm mineraluld i skunkvægge og ca. 125 mm mineraluld i skrålade, skunkgulv er uisolert. Skråloft skønnes at være isoleret med 125 mm mineraluld.

Forslag 2: Efterisolere tagkonstruktionen med 150 mm på hanebåndsløftet og med 200 mm i skråloft.

• Ydervægge



Energimærkning nr.: 100193300
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2010
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: factum2 nykøbing sj

Status: Bygningen er opført med ca. 300 mm hulmur. Jf. sælgers oplysninger er hulumuren uisoleret.
Gavlydervægge på 1. sal er opført som let ydervæg med træbeklædning, det skønnes at disse vægge henholdsvis er isoleret med 150-200 mm mineraluld.

Forslag 1: Efterisolere hulumuren ved indblæsning af granulat.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er opført som træpartier forsynet med 2 lags termoruder.

Forslag 5: Hvis termoruder skal udskiftes kan det anbefales at udskifte disse til energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at gulvkonstruktionen er udført som bjælkelags konstruktion mod en utilgængelig krybekælder, konstruktionen skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld.

Gulv i badeværelse er et støbt gulv med gulvvarme.

Ventilation

• Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret med mekanisk aftræk fra køkken og badeværelse. Tilførelse af udeluft sker via de oplukkelige vinduer.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via en oliefyrsunit med manuel shunt af fabrikat DS, type VNV 35S fra 1971. Unitten er forsynet med en brænder fra Dansk Shell, uden tilgængelig mærkeplade.

Som supplerende opvarmning forefindes der en fastbrændselskedel af fabrikat Vølund, type Q855 fra 1979.

Anlægget er placeret i uopvarmet sidebygning.

Som supplerende opvarmning er der en brændeovn i stuen.

• Varmt vand

Status: Oliefyrsunitten har en indbygget varmtvandsbeholder på anslået 150 liter.

• Fordelingssystem

Status: Varmesystemet er et vandbåret system med radiatorer i alle rum og gulvvarme i badeværelse. Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.



Energimærkning nr.: 100193300
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2010
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: factum2 nykøbing sj

Varmerør er fremført i terræn fra kedelrum. Varmerør skønnes at være fremført i skunke med lodret fordeling. Varmerør i skunke er isoleret med ca. 20 mm rørisolering.

Cirkulationspumpen på radiatorsystemet er af fabrikat Grundfos, type Alpha.

- Armaturer

Status: Bl.batteri ved bruser er med termostat.

- Pumper varme

Forslag 4: Hvis cirkulationspumpe skal udskiftes kan det anbefales at udskifte denne til en lavenergipumpe.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med 2 skyl og lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Forslag 3: Installere jordvarmepumpe og nedlægning af oliefyr.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1907
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 157 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 157 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen kommentar til BBR-meddelelsen, da det skønnes at der er overensstemmelse mellem ejendomsoplysningerne og de faktiske forhold, med hensyn til det opvarmede boligareal.



Energimærkning nr.: 100193300
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2010
Energikonsulent: Rune Andersen

Firma: factum2 nykøbing sj

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 nr.: 100193300
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2010
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: factum2 nykøbing sj

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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene 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 andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Rune Andersen	Firma:	factum2 nykøbing sj
Adresse:	Algade 52-54 4500 Nykøbing Sj.	Telefon:	5993 1900
E-mail:	ran@factum2.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-11-2010

Energikonsulent nr.: 250856

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