Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vandmøllevej 2 A
Postnr./by:	3790 Hasle
BBR-nr.:	400-85056
Energimærkning nr.:	100017917
Gyldigt 5 år fra:	03-04-2007
Energikonsulent:	Leif Bruno Hansen
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

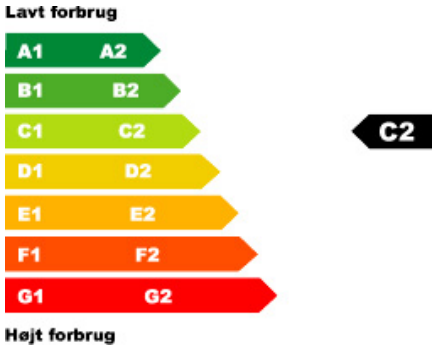
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11200 kr./år
- Forbrug: 1520 liter olie

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Udskiftning af cirkulationspumpe	380 kWh el	760 kr.	3500 kr.	4.6 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017917
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Leif Bruno Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	0	kr./år
• Samlet elbesparelse:	760	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	3500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	257	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	542	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C2

I følge min beregning er energimærket et C1, og dermed i den "gode" ende af skalaen.
Til sammenligning med det opnåede energimærke kan oplyses, at nyopførte bygninger i dag skal være mærket med et B1. Er der tale om et lavenergihus, skal mærket helt op på et A.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforenig for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et sammenbygget dobbelthus, opført i 1877.

Der er monteret radiator i nabosommerhus. Varmeforbruget hertil er ikke medtaget i beregningen, da det vurderes at rum blot skal holdes frostfrit.
Ejeroplysninger omfatter ikke sommerboligen.

Isoleringsforhold vedrørende kælderetageadskillelse og loft er baseret på visuel kontrol. Isoleringsforhold



Energimærkning nr.: 100017917
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Leif Bruno Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

vedrørende øvrige bygningsdele er baseret på et skøn.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg, m..v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Der er ikke isoleringsforslag til ydermur på grund af pladsmangel.

Forbrugsoplysninger og antal samt alder på de hårde hvidevarer kan være behæftede med fejl, der er konsulenten uvedkommende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftkonstruktion er isoleret med 250 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Mod øst og vest er der bindingsværksmure med 100 mm indvendig isolering. (skøn)
Mod øst er der ligeledes bindingsværk med 5 cm letbeton. (skøn)
Mod nord er der 1/1 stens væg med 75 mm indvendig isolering. (skøn)

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har udelukkende vinduer med 2 lags termoruder med koblet 1 lag glas, med undtagelse af yderdøre, som har 2 lags termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder og krybekælder er bjælkelag med 150 mm isolering.
Gulv i bryggers er betondæk med 150 mm polystyren/batts, og gulv i badeværelse er betondæk med 100 mm polystyren/batts. (skøn)

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen, emhætte i køkken og ventiler i vådrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en nyere og bedre oliefyret kedel, fabrikat SIME.
Kedlen er fra 1997 og er placeret i bryggers.
Pladejernskedlen er indbygget i et kabinet og isoleringstilstanden er intakt.
Blæsebrænderen på kedlen er af fabrikat Riello, og er fra 1997.
Kedlen er stående på gulvet og er med lukket forbrændigskammer.
Ved besigtigelsen forefandtes intet lovpligtigt mærkat ved kedelanlæg.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017917
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Leif Bruno Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

OR-test dateret den 31/10-2002 er udløbet.
OR-ordningen er udløbet 1. januar 2006 og afløst af et 2 årigt eftersyn af kedler, der er mere end 5 år gamle. Eftersynet udføres af en teknisk ekspert, oliefyrsmontør, skorstensfejer eller VVS-installatør, som kan findes på www.femsek.dk

Opvarmning af boligen er suppleret med brændeovn i stueetagen, monteret i år 2000.

Cirkulationspumpe er i konstant drift i opvarmningssæson.
Pumpen har manuel indstilling af drift.

Forslag 1: Det vil være rentabelt at udskifte cirkulationspumpen til en ny elsparepumpe.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret el-beholder på 60 liter, der er fra år 2000. Den er placeret i bryggers ved siden af kedlen.
Det årlige forbrug af varmt brugsvand har jeg beregnet til ca. 28 m³. Der kan på grund af beregningsmæssige forudsætninger være afvigelse fra det reelle forbrug.

- Fordelingssystem

Status: 2-strenget anlæg.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: De hårde hvidevarer er 5-10 år gamle. Dog er kummefryser ældre. Ved udskiftning af hårde hvidevarer bør vælges typer mærket med A/A+/A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter har lavtskyllende funktion på 3-6 liter.

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads er med nyere termostatblander.
Armaturer i badeværelse, køkken og bryggers er med nyere 1-grebs blandere med vandbesparende positioner.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1877
- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017917
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Leif Bruno Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 110 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 110 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De registreringer og opmålinger på ejendommen, der er foretaget i forbindelse med energimærkningen, er i god overensstemmelse med BBR-oversigt, hvad angår anvendelse og arealopgørelser for boligdelen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017917
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Leif Bruno Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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 energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

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.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

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. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Leif Bruno Hansen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Tornegade 4, 1 3700 Rønne	Telefon:	70217266
E-mail:	lbh@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	02-04-2007

Energikonsulent nr.: 101509

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