Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Klosterbanken 31
Postnr./by:	4200 Slagelse
BBR-nr.:	330-19828
Energimærkning nr.:	100018109
Gyldigt 5 år fra:	04-04-2007
Energikonsulent:	Peter Paul Johansen Firma: OBH Ingeniørservice AS

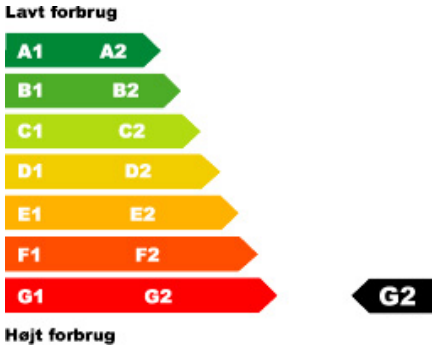
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 37600 kr./år
- Forbrug: 5080 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	Efterisolering af gulv mod kælder og gulv mod krybekælder .	879 liter Fyringsgasolie , 39 kWh el	6580 kr.	32725 kr.	5 år
2	Efterisolering af ydervægge med 125 mm.	958 liter Fyringsgasolie , 42 kWh el	7180 kr.	105138 kr.	14.6 år
3	Det anbefales at efterisolere built up tag med 300 mm.	663 liter Fyringsgasolie , 29 kWh el	4970 kr.	95200 kr.	19.2 år
6	Ved konvertering til fjernvarme.	Ny varmeforsyning	12830 kr.	40640 kr.	3.2 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 projekte-



Energimærkning nr.: 100018109
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2007
Energikonsulent: Peter Paul Johansen Firma: OBH Ingeniørservice AS

ring, 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	26100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1672	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	273700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	27800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	20139	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	7660	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

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
4	Udskiftning af vinduer til nye lavenergiruder.	254 liter Fyringsgasolie	1900 kr.
5	Udskiftning af toilet med middel skyllemængde til nyt med lavt skyl.	5 m3 vand	175 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018109
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2007
Energikonsulent: Peter Paul Johansen Firma: OBH Ingeniørservice AS

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 fritliggende eenfamiliehus i 1 plan med delvis kælder opført i 1965 på i alt 112 m². Ejendommen er et dødsbo.

Der er monteret radiator i kælder. Varmeforbruget hertil er ikke medtaget i beregningen, da det vurderes at rum kun periodevis er opvarmet til 20°C.

Der er rentabelt forslag for nedbringelse af energiforbruget.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygningsisoleringsniveau 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.

Ejeroplysningsskema i forbindelse med energimærkningen er ikke udfyldt af bygningsejer på grund af at ejendommen er et dødsbo.

Det vil være rentabelt at efterisolere gulv mod kælder og krybekælder, isolere ydervægge med 125 mm indvendig isolering , efterisolere fladt tag med 300 mm kileskåret isolering og konvertere til fjernvarme. Ved renovering vil det desuden være en god ide at udskifte vinduer til nye med lavenergiruder samt udskifte toilet til nyt lavtskyllende toilet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft er med 50 mm isolering. Isoleringsforhold angående built-up tag er baseret på visuel kontrol og skøn.

Forslag 3: Built up tag anbefales efterisoleret udvendig med 300 mm og tagpapafslutning.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 20 cm gasbeton. Isoleringsforhold angående ydermur er baseret på visuel kontrol og skøn.

Forslag 2: Det anbefales at isolerer ydervægge med indvendig isoleringsvæg med 125 mm inkl. radiator og vinduer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Forslag 4: Vinduer og glasdøre er ved renovering egnet til udskiftning med lavenergiruder. Det vil



Energimærkning nr.: 100018109
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2007
Energikonsulent: Peter Paul Johansen Firma: OBH Ingeniørservice AS

medføre en væsentlig reducering af varmetabet på disse bygningsdele

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er uisoleret og gulv mod krybekælder er uisoleret. Isoleringsforhold angående kælderetageadskillelse er baseret på visuel kontrol og skøn.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere gulv mod kælder med isolering nedefra med 100 mm isolering og at efterisolere gulv mod krybekælder med isolering mellem bjælker med 150 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem aftrækskanaler i køkken og vådrum

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en ældre udtjent oliefyret kedel. Fabrikat er HS Tarm og typen FH. Kedlen der er fra bygningens opførelsesår er placeret fritstående på gulv i kælderen. Isoleringstilstanden er delvis intakt. Oliebrænderen på kedlen er fabrikat BECLOFV er fra 1996 i henhold til skilt. Kedlen er med lukket forbrændingskammer og stående på gulvet. Ved besigtigelsen forefandtes intet lovpligtigt mærkat ved kedelanlæg. Det er husejers forpligtigelse, at kedlen renses 1 gang årligt, og at der hvert 2. år foretages eftersyn af en teknisk ekspert. Kontakt Deres VVS-installatør, skorstensfejer, oliefyrsmontør eller www.femsek.dk for yderligere information.

Forslag 6: I henhold til min registrering og efterfølgende beregning vil det være rentabelt at tilkoble ejendommen fjernvarmeforsyning.

- Varmt vand

Status: Varmatvandsbeholderen er en 100 liters varmtvandsbeholder med 50 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelig til radiatorer sker ved et 2-strenget anlæg.
Cirkulationspumpen er en kombipumpe, der både cirkulerer vand til rumopvarmning og til varmtvandsbeholderen og er uden manuel instilling af drift.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Køleskab og komfur er > 10 år gammel med og med et relativt stort elforbrug. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A/A+/A++.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018109
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2007
Energikonsulent: Peter Paul Johansen Firma: OBH Ingeniørservice AS

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i badeværelse med middel skyllemængde på mellem 6 og 8 liter.

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads i badeværelse er med 2-grebs-blander.
Håndvask-armatur i badeværelse er med en nyere 1-grebsblander.
Køkkenarmatur er med nyere 1-grebsblander.

Forslag 5: Det anbefales ved renovering at udskifte toilet med middel skyllemængde til nyt toilet med lav skyllemængde.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1965
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	112 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	112 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

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.: 100018109
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2007
Energikonsulent: Peter Paul Johansen Firma: OBH Ingeniørservice AS

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:	Peter Paul Johansen	Firma:	OBH Ingeniørservice AS
Adresse:	Agerhatten 25 5220 Odense SØ	Telefon:	7021 7240
E-mail:	pjo@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	16-03-2007

Energikonsulent nr.: 101833

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