Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Høje Dong 16
Postnr./by:	5771 Stenstrup
BBR-nr.:	479-199276
Energimærkning nr.:	100018384
Gyldigt 5 år fra:	10-04-2007
Energikonsulent:	Ole Damm Rasmussen Firma: OBH Ingeniørservice AS

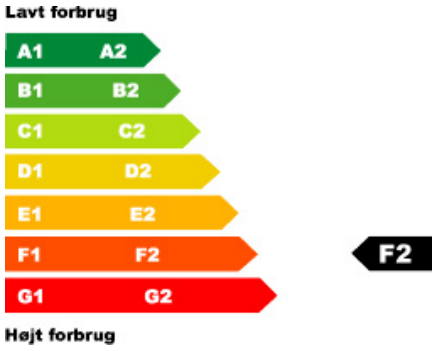
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19600 kr./år
- Forbrug: 20.4 kløvet rummeter brænde

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	Isolering af ydervægge	7.3 kløvet rummeter Brænde , 35 kWh el	7090 kr.	80855 kr.	11.4 år
2	Isolering af loft over bryggers og lodret skunk	1.6 kløvet rummeter Brænde	1570 kr.	12392 kr.	7.9 år
5	Isolering af varmerør	1 kløvet rummeter Brænde	990 kr.	1680 kr.	1.7 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018384
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
Energikonsulent: Ole Damm Rasmussen Firma: OBH Ingeniørservice AS

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:	8400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	84	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	94900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6982	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1517	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:

D1

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
3	Isolering af hanebånd og skråvæg	1.6 kløvet rummeter Brænde	1540 kr.
4	Udskiftning af vindue	0.1 kløvet rummeter Brænde	90 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018384
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
Energikonsulent: Ole Damm Rasmussen Firma: OBH Ingeniørservice AS

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført som sammenbygget stuehus i 1 plan med udnyttet tagetage opført år 1890 på i alt 162 m². I henhold til bygningsejer/BBR-oversigt er der foretaget en væsentlig ombygning/tilbygning i året 1982.

Der var i forbindelse med besigtigelsen ikke adgang til hanebåndsloft og skunk mod syd. Det har derfor været nødvendigt at skønne konstruktions- og isoleringsforhold i de utilgængelige områder baseret på det generelle isoleringsniveau for bygningen i øvrigt.

Isoleringsniveau er lavt hvorfor der blandt andet er rentable forslag til efterisolering af ydervægge og tagetage samt varmerør. Ved renovering anbefales efterisolering af hanebånd og skråvægge. Vinduer i østgavl anbefales udskiftet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge, skunk er registreret isoleret med cirka 100 mm i tilgængelig skunk mod nord. Samme forhold skønnes mod syd. Utilgængeligt hanebåndsloft skønnes isoleret med samme tykkelse.

Forslag 2: Loft over bryggers anbefales efterisoleret med 350 mm isolering.
Lodret skunk anbefales efterisoleret til 350 mm ved renovering af tag.

Forslag 3: Skråvægge anbefales efterisoleret med 100 mm indvendig ved renovering.
Hanebånd anbefales efterisoleret til 350 mm i alt ved renovering af tag.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er registreret som 27 cm, 24 cm massiv mur med indvendig celotexplade. Væg mod baggang er ½-stens væg.

Forslag 1: Ydervægge og væg mod baggang anbefales isoleret indvendig med 125 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med 2-lags termoruder. Undtaget er vinduer i østgavl, som er med 1-lags ruder. Vinduer og døre er generelt tætte og med plastiske fuger.

Forslag 4: Gavlvinduer i soveværelset er nedslidte og anbefales udskiftet med nye lavenergivinduer, der vil medføre en markant energibesparelse.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018384
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
Energikonsulent: Ole Damm Rasmussen Firma: OBH Ingeniørservice AS

Status: Gulv mod kælder er isoleret med 100 mm og terrændæk skønnes isoleret efter krav på renoveringstidspunktet i 1982.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen og aftrækskanaler i køkken og vådrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en fastbrændselsfyret kedel af fabrikat Atmos DC32SD, type 2002. Kedlen er en pladejernskedel, placeret i udhus fritstående på gulv.

Forslag 5: Varmerør i udhus anbefales isoleret med 30 mm rørisolering.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret varmtvandsbeholder på 110 liter af fabrikat Metro, der vurderes af nyere årgang og er placeret i vaskerum/bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Cirkulationspumpen cirkulerer vand til rumopvarmning og til varmtvandsbeholderen. Fabrikat er Grundfos, type UPS25-40 og den er med manuel indstilling af drift på trin 3.
Varmerør i udhus er delvis uisoleret/isoleret. Varmerør ført i skunk er isoleret med cirka 10 mm.
2-strengs centralvarmeanlæg.

- Armaturer

Status: Ingen automatik men termostatstyring af indbygget blæser i brændekedel.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er mellem 5 og 15 år gamle. Ved udskiftning af hårde hvidevarer bør der vælges hvidevarer mærket A, A+ eller A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet har lavtskyllende funktion på 3 og 6 liter.

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads er med ældre 2-grebsblander med sparebruser. Håndvaskarmatur er med en nyere 1-grebsblander. Køkkenarmatur er med 2-grebsblander.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018384
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
Energikonsulent: Ole Damm Rasmussen Firma: OBH Ingeniørservice AS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1890
- År for væsentlig renovering: 1982
- Varme: Brænde (Klv.)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 117 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 162 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det samlede boligareal i BBR-oversigt er angivet til 117 m². I henhold til min registrering er det opvarmede areal i beregningen 162 m². Der er derfor uoverensstemmelse mellem energimærkningens og BBR-oversigtens boligarealer. Det er ejers pligt, at BBR-oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-register.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	963 kr./kløvet rumme
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018384
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
Energikonsulent: Ole Damm Rasmussen 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:	Ole Damm Rasmussen	Firma:	OBH Ingeniørservice AS
Adresse:	Agerhatten 25 5220 Odense SØ	Telefon:	7021 7240
E-mail:	odr@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-03-2007

Energikonsulent nr.: 101496

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