Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nørresøgade 7
Postnr./by:	4930 Maribo
BBR-nr.:	360-7252
Energimærkning nr.:	100018427
Gyldigt 5 år fra:	10-04-2007
Energikonsulent:	Peter Paul Johansen Firma: OBH Ingeniørservice AS

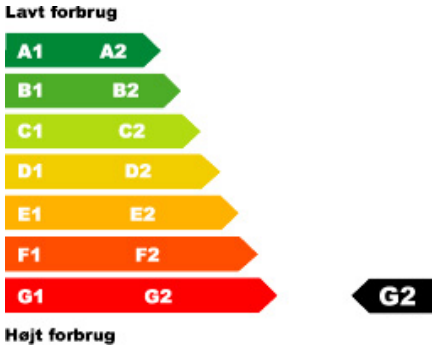
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 49400 kr./år
- Forbrug: 21000 kWh elvarme 13.9 Kasse 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	Efterisolering af ydervægge med granulat og 100 mm isoleringsvæg.	6057 kWh Elvarme , 4.3 Kasse rummeter Brænde	14410 kr.	62192 kr.	4.3 år
2	Efterisolering af hanebånd, skråvægge, lodret og vandret skunk med 350 mm.	9631 kWh Elvarme , 6.9 Kasse rummeter Brænde	22910 kr.	57516 kr.	2.5 år
3	Ved udskiftning af eksisterende ruder til nye lavenergiruder.	1502 kWh Elvarme , 1.1 Kasse rummeter Brænde	3570 kr.	61107 kr.	17.1 år
5	Ved konvertering til fjernvarme.	Ny varmeforsyning	37006 kr.	20000 kr.	0.5 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.: 100018427
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
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:	43900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	200800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	43900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	14775	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	29124	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:

B2

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	Ved udskiftning af toilet med middel skyllemængde til nyt med lavt skyl.	5 m3 vand	175 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018427
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
Energikonsulent: Peter Paul Johansen Firma: OBH Ingeniørservice AS

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 rækkehus i 1½ plan. Bygningen er opført i 1897 på i alt 78 m².

Der var i forbindelse med besigtigelsen ikke adgang til krybekælder.

Isoleringsforhold angående ydermure, terrændæk, hanebåndsloft, skråvægge, skunk, skunkvægge og skunkgulv er basaret på visuel kontrol.

Ejeroplysningsskema i forbindelse med energimærkning er ikke udfyldt af bygningens ejer på grund af at ejendommen er et dødsbo. Forbrugsoplysningerne og antal samt alder på de hårde hvidevarer kan derfor være behæftede med fejl, der er konsulenten uvedkommende.

Det vil være rentabelt at efterisolere ydervægge, tagettage, udskifte vinduer og døre til nye med lavenergiruder samt konvertere til fjernvarme. Ved renovering vil det være en god ide at udskifte toilet med nyt lavskyllende toilet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft, lodret skunk, vandret skunk og skråvægge er uisolerede. Isoleringsforhold baseret på visuel kontrol.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere hanebånd, skråvægge, lodret og vandret skunk med 350 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er skønnet til at være 30 cm. hulmur uisoleret.

Forslag 1: Det anbefales at efter isolere hul ydervæg med 80 mm granulat og 100 mm isoleringsvæg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er 1 lag glas, 2 lag glas og 2 lags termoruder.

Forslag 3: Vinduer og glasdøre er nedslidte og anbefales udskiftet med nye lavenergivinduer, der vil medføre en markant energibesparelse.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv er skønnet til at være beton på 200 mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018427
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
Energikonsulent: Peter Paul Johansen Firma: OBH Ingeniørservice AS

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem emhætte i køkken og ventiler i vådrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er el opvarmet. Opvarmningen sker ved termostatstyrede, vedhængte elpaneler - 5 stk.. Anlæg vurderes at være af ældre dato.

Forslag 5: Det kan anbefales at konvetere fra elvarme til fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret el-beholder på 110 l isoleret med 75 mm. Varmvandsbeholderes vurderes af nyere årgang og er placeret i køkkenet.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvide varer er over 10 år gamle og med et relativt elforbrug. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket stort A/ A+/ A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er af ældre type med stort skyl over 8 l i gæstetoilet.

Vand

- Vand

Status: Køkkenamatur er med nyere 1-grebsblander.

Forslag 4: Det anbefales ved renovering, at udskifte toilet med middel skyllemængde til nyt toilet med lav skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1897
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 78 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018427
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
Energikonsulent: Peter Paul Johansen Firma: OBH Ingeniørservice AS

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 78 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018427
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
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:	29-03-2007

Energikonsulent nr.: 101833

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