Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Strandtoften 13
Postnr./by:	5600 Faaborg
BBR-nr.:	430-008457
Energimærkning nr.:	100018916
Gyldigt 5 år fra:	13-04-2007
Energikonsulent:	Marianne Pullich
Firma:	OBH Ingeniørservice AS

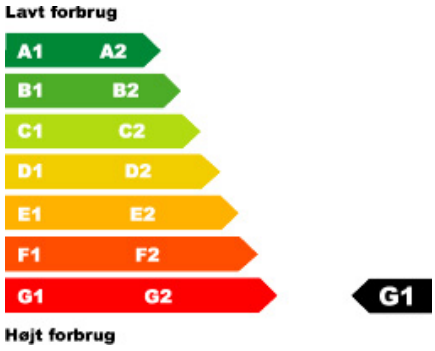
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 25800 kr./år
- Forbrug: 36680 kWh fjernvarme

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 gulv mod kælder.	2720 kWh Fjernvarme	1730 kr.	9000 kr.	5.2 år
2	Isolering af ydervægge.	7990 kWh Fjernvarme	5090 kr.	80472 kr.	15.8 år
3	Isolering af vandret loft/loftlem.	5340 kWh Fjernvarme	3400 kr.	40567 kr.	11.9 år
5	Isolering af tilslutningsrør og varmerør i kælder.	1140 kWh Fjernvarme	730 kr.	2000 kr.	2.7 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



Energimærkning nr.: 100018916
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: OBH Ingeniørservice AS

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:	11200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	132000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9712	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1487	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

Der er flere rentable forslag for nedbringelse af energiforbruget.

For at kunne sammenligne energimærket på forsidens skalatrin med øvrige bygninger kan det oplyses, at en nyopført bygning i dag skal have energi-mærke B1. Er der tale om lavenergihuse 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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
4	Nyt vindue og ny yderdør.	550 kWh Fjernvarme	350 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018916
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
Energikonsulent: Marianne Pullich 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 fritliggende enfamilieshus i 1 plan med delvis kælder opført år 1963 på ialt 110 m².

Der var i forbindelse med besigtigelsen ikke adgang til krybekælder.

Der er ikke monteret radiator i bryggers. Varmeforbruget hertil er ikke medtaget i beregningen, da det vurderes at være uopvarmet. Derfor er der ved beregning af energimærke, kun regnet med 100 m² opvarmet areal.

Isoleringsforhold angående ydermur er baseret på beskrivelse.
Isoleringsforhold angående krybekælder er baseret på et skøn.
Isoleringsforhold angående loft er baseret på visuel kontrol.
Der er ikke isoleringsforslag til krybekælder på grund af utilgængelighed.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke, beskrivelse 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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft er isoleret med 50 mm isolering. Isoleringsforhold baseret på visuel kontrol.
Loftlem er uisoleret. Isoleringsforhold baseret på visuel kontrol.

Forslag 3: Det anbefales at efterisoleret vandret loft med 300 mm og isolering af loftlem med 350 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Let ydervæg mod stue er med 75 mm isolering. Isoleringsforhold baseret på BR-krav.
Massiv ydervæg er 14 cm armeret betonplade indvendig 1 cm insulitsplade i henhold til beskrivelse.
Væg mod uopvarmet rum er beton, uisoleret. Isoleringsforhold baseret på beskrivelse.

Forslag 2: Let ydervæg anbefales isoleret indvendig med 100 mm isolering.
De andre ydervægge anbefales isoleret indvendig med 150 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er termoruder i huset. Ruder ved siden af entre og bryggersdør er med enkeltlags glas.



Energimærkning nr.: 100018916
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: OBH Ingeniørservice AS

Forslag 4: Vindue mod nordøst er nedslidt og anbefales udskftet med ny lavenergivindue, der vil medføre en markant energibesparelse.
Det anbefales at montere ny isoleret yderdør.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er uisoleret beton. Isoleringsforhold baseret på visuel kontrol.
Gulv mod krybekælder er uisoleret beton. Isoleringsforhold baseret på skøn.

Forslag 1: Isolering af gulv mod kælder anbefales ved opklæbning af 100 mm hårde batts på dækunderside.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen har fjernvarmeanlæg placeret i kælder. Anlæg vurderes at være renoveret.

Forslag 5: Det anbefales at isolere tilslutningsrør til varmtvandsbeholder og varmerør i kælder med 30 mm ny rørisolering.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret beholder på 110 liter der er fra 2003 og er placeret i bryggers.
Tilslutningsrør fra fjernvarmestik til varmtvandsbeholder er uisolerede.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strenget anlæg.
Fordelingsanlæggets varmerør er ført i kælder og krybekælder isoleret med 15 mm iht. beskrivelsen og enkelte rør i kælderne er uisolerede. Isoleringstilstanden er middel med enkelte uisolerede områder og det anbefales at får rørenes isolering gjort intakt for at hindre unødigt varmespild.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er mellem 5-15 år gamle.
Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018916
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: OBH Ingeniørservice AS

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand

Status: Aramtur i bruseplads er med ældre 2-grebs-blander.
Håndvask-armatur er med en ældre 2-grebs-blander.
Køkken- og bryggersarmatur er med ældre 2-grebs-blander.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1963
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	110 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	100 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.6375 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2425 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018916
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
Energikonsulent: Marianne Pullich 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 energisparefor slagene 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:	Marianne Pullich	Firma:	OBH Ingeniørservice AS
Adresse:	Agerhatten 25 5220 Odense SØ	Telefon:	7021 7240
E-mail:	mpu@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-04-2007

Energikonsulent nr.: 101724

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