Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kirkegade 16
Postnr./by:	7870 Roslev
BBR-nr.:	779-144498
Energimærkning nr.:	100019402
Gyldigt 5 år fra:	17-04-2007
Energikonsulent:	Poul Trøst Jørgensen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

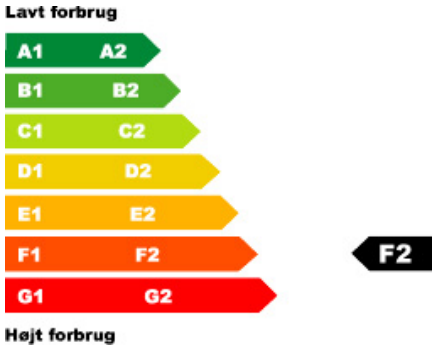
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 31500 kr./år
- Forbrug: 4204 m³ naturgas

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 gulve.	248 m³ Naturgas	1890 kr.	24588 kr.	13 år
2 Isolering af hulmur.	985 m³ Naturgas , 54 kWh el	7490 kr.	23155 kr.	3.1 år
3 Efterisolering af fladt tag.	399 m³ Naturgas , 22 kWh el	3040 kr.	111900 kr.	36.8 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.: 100019402
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2007
Energikonsulent: Poul Trøst Jørgensen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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:	12000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	178	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	159600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11743	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	456	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:

E1

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 til lavenergiruder.	222 m³ Naturgas	1690 kr.
5	264 liter solvarmebeholder og udekompensering	--	0 kr.
6	Etablering af solvarmeanlæg	--	0 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019402
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2007
Energikonsulent: Poul Trøst Jørgensen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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 eenfamiliehus i 1 plan.

Bygningen er opført i perioden 1961-1980, hvor isoleringskrav til ydermure kunne overholdes uden hulmursisolering. Bygningsejer har ikke oplyst præcist om hulmur er isoleret. Da der ikke er givet tilladelse til boreprøve skønnes forsigtigt, hvilket medfører at hulmuren vurderes uisoleret. Sælger er usikker på, om der er hulmursisoleret.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringsforhold vedrørende lofter generelt er baseret på skøn.

Forslag 3: Det er rentabelt at efterisolere built-up-taget med udvendig isolering med 200 mm og tagpapafslutning.

- Ydervægge

Status: Isoleringsforhold vedrørende ydermure generelt er baseret på skøn.

Forslag 2: Hulmur isoleres ved indblæsning med granulat, hvilket vil være rentabel. Inden isolering af hulmuren påbegyndes, bør det undersøges, om hulmuren egner sig til hulmursisolering, idet tidligere ventilationsmulighed gennem hulmur reduceres eller eventuelt helt lukkes. Ved isolering af hulmuren stilles der øgede krav til udvendig klimaskærm. Derfor bør facader eftergås for defekte fuger, og eventuel udbedring af revner ved mursten bør foretages. Det anbefales at kontakte eget forsikringsselskab for afklaring af evt. ændrede forsikringsforhold. Arbejdet anbefales udført af en autoriseret isolatør (tilsluttet Dansk Isolerings Kontrol), der udarbejder en isoleringsanalyse før tilbudsgivning.
Det bør først undersøges om hulmure allerede er isolerede. Der er usikkerhed om dette er gjort.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært 2- lags termoruder. Undtaget er 2 døre og sidestykke mod øst, der er med 1 lag glas.

Forslag 4: Det anbefales at udskift ruder med kun 1 lag glas og montere en forsatsramme med energiglas, der stort set modsvarer et nyt lavenergivindue. Ved udskiftning af punkterede termoruder anbefales isætning af lavenergiruder med "varm kant".

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019402
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2007
Energikonsulent: Poul Trøst Jørgensen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Status: Isoleringsforhold angående gulve er generelt baseret på skøn. Hvad angår isoleringsforhold vedrørende terrændæk i bad, entre og toilet er dette også baseret på skøn.

Forslag 1: Det vil være rentabelt at efterisolere gulv mod krybekælder med isolering med 50 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen, døre og vinduer (utætheder i samlinger/fuger), emhætte i køkken og ventiler i vådrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en naturgasfyret kedel af fabrikat: Vaillant , type: turbo Ted 11 VC DK 205/2 EH, og er en gennemstrømningskedel, der er fra ca. 2003 iflg. sælger, og er placeret i udhus. Støbejernskedlen er indbygget i et kabinet. Kedlen er med åbent forbrændingskammer og væghængt. Ved besigtigelsen forefandtes intet lovpligtigt mærkat ved kedelanlæg. det er husejerens forpligtigelse, at kedlen renses 1 gang årligt, og at der hver 2. år foretages eftersyn af en teknisk ekspert. Kontakt Deres vvs- installatør, skorstensfejer, oliefyrsmontør eller www.femsek.dk for yderligere information.

Forslag 5: Varmtvandsbeholder skiftes til 264 l. solvarmebeholder placeret i udhus. Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod solvarmeanlæg, herunder lokal- og varmeplaner. Læs mere på www.god-solvarme.dk. Samt automatik til sænkning af rumtemperaturen i de tidsrum, hvor bygningen ikke behøver 20°C og til styring af fremløbstemperaturen efter udeføler. Disse forslag er dog kun aktuelle såfremt forslag 6 gennemføres.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret beholder på 57 l., der vurderes af nyere årgang og er placeret ved siden af kedel. Varmtvandsbeholderen er forsynet med en fremløbstermostat med kapillarrør og føler i beholder. Tilslutningsrør fra kedel til varmtvandsbeholder er skønnet uisolerede.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen til radiatorer sker ved et 2-strenget anlæg. Cirkulationspumpen er en kombipumpe, der både cirkulerer vand til rumopvarmning og til varmtvandsbeholderen. Cirkulationspumpen er i konstant drift hele året. Fordelingsanlæggets varmerør er ført i terrændæk i krybekælder og er skønnet isoleret med 15 mm. I sommerperioden er der mulighed for at lukke varmeanlægget ned til kun at producere varmt brugsvand. Ved denne "sommerdrift" kan der spares på varmebudgettet.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer. Gulvvarme i entre er uden termostatventil. Der kan spares lidt ved at montere en termostatventil i stedet for.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019402
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2007
Energikonsulent: Poul Trøst Jørgensen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Belysning

Status: Opvaskemaskine er mellem 5-10 år og køleskab uden frostboks samt komfur er over 10 år gamle. Ved udskiftning anbefales det at skifte til mærket A, A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i badeværelse er med lavtskyllende funktion på 3 l. og 6 l. i. På gæstetoilettet er toilettet af ældre type med stort skyl over 8 l. Ved udskiftning anbefales det at vælge et toilet med lavt skyl på 3 l. og 6 l.

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads er med nyere termostatblander uden sparebruser i. Ved udskiftning af bruser anbefales sparetyper med perlator. Håndvaskarmatur er med en nyere 1-grebsblander med vandbesparende luftblander i badeværelset. i gæstetoilettet er håndvaskarmature med en ældre 1- grebsblander. Køkkenarmatur er med nyere 1-grebsblander med vandbesparende luftblander.

Vedvarende energi

- Solvarme

Forslag 6: Det anbefales at etablere et solfangeranlæg som supplement til opvarmning af det varme brugsvand. Det foreslåede anlæg er opbygget med 2 stk. paneler med et samlet solfangerareal på 5,0 m² placeret på garagetag.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1972
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 150 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 150 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 7.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019402
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2007
Energikonsulent: Poul Trøst Jørgensen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019402
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2007
Energikonsulent: Poul Trøst Jørgensen 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 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:	Poul Trøst Jørgensen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Birkemosevej 1 6950 Ringkøbing	Telefon:	70217254
E-mail:	ptj@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-04-2007

Energikonsulent nr.: 100255

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