Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søndergade 2
Postnr./by:	4863 Eskilstrup
BBR-nr.:	376-15714
Energimærkning nr.:	100020732
Gyldigt 5 år fra:	25-04-2007
Energikonsulent:	Ole Hargbøl

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

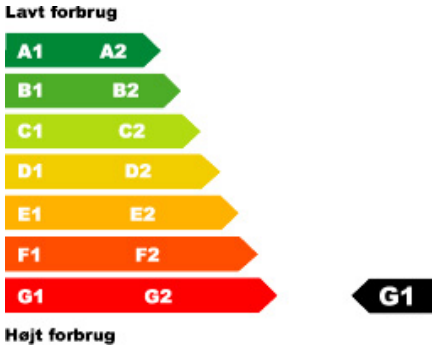
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 31100 kr./år
- Forbrug: 4198 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	Isolering	800 liter Fyringsgasolie	5920 kr.	100609 kr.	17 år
5	Isolering af varmerør	141 liter Fyringsgasolie	1040 kr.	2160 kr.	2.1 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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020732
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	102800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7564	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-564	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:

F2

Der har kun været begrænset mulighed for at konstatere og registrere ejendommens energiforbrug.
Erhvervsdelen er regnet værende uisoleret. Hvis denne del udlejes eller i det mindste anvendes og derved opvarmes vil der være en del mindre varmetab fra især gulve på boligen på 1. salen.
Der vil være besparelsesmuligheder ved at efterisolere på 1. salen samt mod uopvarmet rum i stueetagen, samt vinduer med almindelig 2-lags termoruder.

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
2	Isolering	225 liter Fyringsgasolie	1660 kr.
3	Isolering af loft med 250 mm	191 liter Fyringsgasolie	1410 kr.
4	Udskiftning til lavenergiruder	11 liter Fyringsgasolie	80 kr.
6	Etablering af solvarme - 264 l	118 liter Fyringsgasolie	660 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020732
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

varmtvandsbeholder

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 et fritliggende eenfamiliehus i 1½ plan med delvis kælder, opført i 1912 på ialt 110 m².
I henhold til BBR-Oversigt er der foretaget en væsentlig ombygning/tilbygning i året 1968.
Bygningsejer var ikke til stede ved besigtigelsen.

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

Ejendommen indeholder både bolig og erhverv. Det vurderes at hovedformålet overvejende er boligfunktion. Erhvervsdelen er over 20% af bygningens etageareal og energimærkningen er derfor udført som for blandet anvendelse.

På facader er typiske reparationer efter udtagne teglsten, hvilket indikerer en udført hulmursisolering ved indblæsning af granulat eller anden type materiale.
Ved boreprøve på facade mod nordvest blev hulmuren konstateret med 70 mm isolering.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft/hanebånd med 100 mm isolering , visuel kontrol.
Skråvæg med 100 mm isolering (skøn).
Lodret skunk med 100 mm isolering (skøn).
Vandrette skunke med 100 mm isolering åbent bjælke (skøn).

Forslag 3: Isolering af loft med 250 mm.
Eftersolering mellem lægter og indv.t med i alt 250 mm, lodret skunk.

- Ydervægge

Status: Indv. isoleringsvæg med 100 mm isolering, generelle ydervægge, boreprøve.
30 cm hulmur fra før 1961 uisoleret (skøn).
30 cm hulmur fra før 1961 uisoleret, væg mod udestue.

Forslag 1: Indblæsning af 80 mm granulat og 100 mm indv. isoleringsvæg

Forslag 2: Indv. isoleringsvæg med 100 mm isolering.



Energimærkning nr.: 100020732
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med 2-lags termoruder.
Ved udskiftning af punkterede termoruder anbefales isætning af lavenergiruder med "varm kant" og kryptongas i steder for argon i hulrummet.

Forslag 4: Udskiftning til lavenergirude

- Gulve og terrændæk

Status: Linoleum, beton og 20 cm Leca i bad og entre (skøn/utilgængelig)
Etageadskillelse BR61-67, mod uopvarmet rum bla. Kælder (skøn)
Bjælkelag - 100 mm (skøn)

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en ældre god oliefyret kedel fabr. DS 3205-17, der på grund af (manglende / defekt – ikke synligt / mangelfuldt) mærkeskilt ikke kan aldersbestemmes præcist - og placeret i udhus (pladejernskedel). Isoleringsstanden er inkakt. Blæsebrænderen på kedlen er fabrikant Riello, årgang 1999.

Opvarmning af boligen er suppleret med brændeovn på tagetagen i stuen.

Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Forslag 5: Efterisolering af varmerør, op til 30 mm.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en gennemstrømsvarmtvandsbeholder med em varmespiral på 1 liter, isoleret med 20 mm, og er placeret i udhus ved siden af kedel.
Varmtvandsholderen er af ældre årgang og er derfor uden restlevetid. Når be-holderen derfor engang skal skiftes, bør det overvejes at installere en solvarme-beholder i stedet for. Den vil typisk være noget større (265-300 l), men beslutter man sig for vedvarende solenergi senere hen er en væsentlig del af anlægget allerede etableret.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strenget anlæg.
Cirkulationspumpen er en kombipumpe, der både cirkulerer vand til rumopvarmning og til varmtvandsbeholderen.
Fordelingsanlægget varmerør er ført på loft igennem boligen. Isoleringsstanden er god.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020732
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er mellem 5 og 15 år med et stort el-forbrug. Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hvidevarer mærket A, A+ ellers A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i gæstebadeværelse er med middel skyllemængde.

Vand

- Vand

Status: Armaturer i bruseplads er med nyere termostatblander og sparebruser. Køkkenarmaturer er med nyere 1-grebsblander og med vandbesparende positioner.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: 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 tagfladen. Varmtvandsbeholder skiftes til 264 l. solvarmebeholder placeret i udhus.

Forslag 6: 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 udhus.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1912
- År for væsentlig renovering: 1968
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 110 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 110 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020732
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- 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.: 100020732
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl 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:	Ole Hargbøl	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Rugvænget 30 2630 Taastrup	Telefon:	70217262
E-mail:	oha@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-04-2007

Energikonsulent nr.: 101553

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