Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østervej 5
Postnr./by:	4621 Gadstrup
BBR-nr.:	265-198277
Energimærkning nr.:	100023294
Gyldigt 5 år fra:	11-05-2007
Energikonsulent:	Ole Kistrup
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

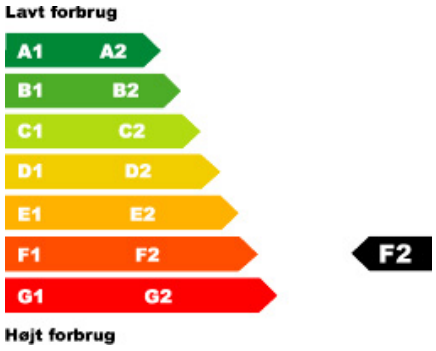
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 28600 kr./år
- Forbrug: 14280 kWh elvarme

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 vægge.	2119 kWh Elvarme	4230 kr.	91688 kr.	21.7 år
2	Vinduer med 1 rude udskiftes til energirude.	216 kWh Elvarme	430 kr.	1456 kr.	3.4 år
3	Konverting til naturgas	Ny varmeforsyning	19720 kr.	126920 kr.	6.4 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.: 100023294
Gyldigt 5 år fra: 11-05-2007
Energikonsulent: Ole Kistrup 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:	21800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-808	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	220100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	21000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	16195	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4804	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

Der er for bygningen flere rentable forslag til reducering af energiforbruget og uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej, vil det være en god forretning. Til sammenligning med det opnåede energimærke på forsiden kan oplyses, at nyopførte bygninger i dag skal være B1. Er der tale om lavenergihus skal mærket helt op på et A. Hvis alle besparelsesforslagene gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

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.

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 enfamilieshus i 1 plan opført i 1961 på i alt 118 m2.



Energimærkning nr.: 100023294
Gyldigt 5 år fra: 11-05-2007
Energikonsulent: Ole Kistrup Firma: OBH Ingeniørservice A/S

I henhold til BBR-oversigt er der foretaget en væsentlig tilbygning i 1985.
Bygningseje var til stede ved besigtigelsen.

Isoleringsforhold angående ydermur og terrændæk er baseret på ejeroplysninger.

Isoleringsforhold angående loft er baseret på ejeroplysninger og visuel kontrol.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft er med 200 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i oprindeligt hus er med 23 cm letbeton med 100 mm indv. isolering, og baseret på ejeroplysninger.
Hul ydervæg er 30 cm + granulat, i tilbygning og baseret på ejeroplysninger.
Hul ydervæg er 30 cm hul efterisoleret granulat, i tilbygning og baseret på ejeroplysninger.
Ydrevægge i tilbygninger er 30 cm isoleret hulmur (letbeton). Mod syd er vægge efterisoleret med 50 mm isolering (oplyst af sælger).

Forslag 1: Ydervæg anbefales indv. eller udvendig isoleringsvæg med 75 mm med afsluttende beklædning.
Hul ydervæg anbefales indv. isoleringsvæg med 50 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med 2-lags termoruder. Undtaget er vinduer ved hoveddør der er med 1 lags glas.

Ved udskiftninge af punkterede termoruder anbefales isætning af lavenergiruder med "varm kant" og krypton-gas i stedet for argon i hulrummet.

Forslag 2: Vinduer med 1 rude udskiftes til energirude.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i oprindeligt hus er i henhold til BR61 - 67.
Terrændæk i tilbygning i henhold til BR77-85.

Ventilation

- Ventilation

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100023294
Gyldigt 5 år fra: 11-05-2007
Energikonsulent: Ole Kistrup Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er termostatstyrede, rum og tidsstyrede væghængte el-paneler af ældre dato.
Der er også sekundære opvarmning med brændeovn i stueetagen.

Forslag 3: Det er rentabelt at konvertere til naturgas.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret beholder på 165l der er fra 1999 og placeret i entré.
Da vvb ingår i ejendommens solvarmeanlæg er der elpatron.
Det årlige forbrug af varmt brugsvand har jeg beregnet til cirka 29,5 m³. Der kan på grund af beregningsmæssige forudsætninger være afvigelse fra det reelle forbrug.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine og komfur er mellem 0-5 år gamle.
Kombiskab er mellem 5-15 år gamle.
Der er emhætte.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i badeværelse er med lavt skyllende funktion.

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads er med nyere, termostatblander og 1 grebs-blander.
Køkkenarmaturer er med nyere 1 grebsblander.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er monteret et større solfangeranlæg på ca. 6 m².
Årgang: 1992. Anlægget fungerer som supplement til varmtvandsforsyningen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1961
- År for væsentlig renovering: 1985
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100023294
Gyldigt 5 år fra: 11-05-2007
Energikonsulent: Ole Kistrup Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Boligareal i følge BBR: 118 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 118 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- 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.: 100023294
Gyldigt 5 år fra: 11-05-2007
Energikonsulent: Ole Kistrup 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 Kistrup	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Rugvænget 30 2630 Taastrup	Telefon:	70217262
E-mail:	oki@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	09-05-2007

Energikonsulent nr.: 101929

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