Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Almindingen 13
Postnr./by:	2870 Dyssegård
BBR-nr.:	157-002627
Energimærkning nr.:	100030993
Gyldigt 5 år fra:	30-05-2007
Energikonsulent:	Søren A. Stokholm
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

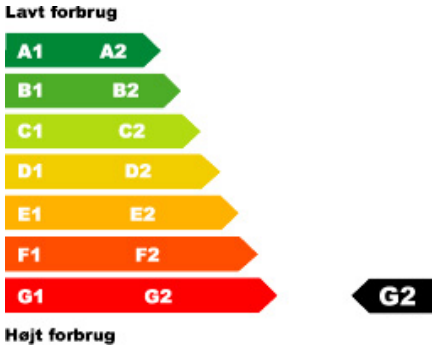
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 35100 kr./år
- Forbrug: 4738 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	Isolere med indblæsning af 125 mm granulat.	317 liter Fyringsgasolie	2380 kr.	18600 kr.	7.8 år
2	Isolere ydervægge.	1810 liter Fyringsgasolie , 91 kWh el	13580 kr.	49992 kr.	3.7 år
3	Merisolere med 100 mm mineraluld.	99 liter Fyringsgasolie	740 kr.	12927 kr.	17.5 år
5	Konvertere til naturgas inklusiv ny varmtvandsbeholder og nye radiatorer med videre.	Ny varmeforsyning	13800 kr.	95960 kr.	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030993
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Søren A. Stokholm Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	26500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-418	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	177500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	26100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	13060	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	13039	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:

C2

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	Udskifte vinduer og døre til nye lavenergivinduer og -døre.	109 liter Fyringsgasolie	820 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030993
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Søren A. Stokholm Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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 enfamiliehus i 1 plan med fuld kælder opført år 1931 på i alt 93 m².
Ejendommen er et dødsbo.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg med videre. 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: Loft er isoleret med 200 mm mineraluld i henhold til måltagning på stedet.

Forslag 3: Merisolering af tagloftet med 100 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervæg generelt er 30 cm hulmur. Væggen skønnes at være uisoleret.
Ydervægge i værelse mod nordvest er 30 cm hulmur med bløde cellotexplader indvendig. Væggen skønnes at være uisoleret.
Radiatornicher skønnes at være 23 cm massiv uisoleret teglmur.

Forslag 2: Ydervæggen foreslås isoleret ved indblæsning af 80 mm granulat samt 50 mm indvendig isolering. Ydervæggen med cellotexplader foreslås isoleret ved indblæsning af 80 mm granulat samt opsætning af 100 mm indvendig isolering efter nedtagning af celotexplader.
Radiatornicher forelås isoleret indvendig med 100 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med 2 lag glas. Undtaget er vinduer i soveværelse, badeværelse og hoveddør, der er med 1 lag glas samt terrassedør, der er 2-lags termorude.

Forslag 4: Alle vinduer og glasdøre er nedslidte og anbefales udskiftet med nye lavenergivinduer og -døre, der vil medføre en markant energibesparelse.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod uopvarmet kælder er 22 cm bjælkekontruktion med brædder og pudset underside. Konstruktionen skønnes at være uisoleret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030993
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Søren A. Stokholm Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Forslag 1: Det foreslås at indblæse 125 mm granulat i gulv mod kælder.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en ældre - udtjent - oliefyret kedel, fabrikat DFJ, type Salamander, der er fra bygningens opførelsesår og placeret i kælder. Støbejernskedlen er fritstående på gulv og er uden isolering. Det anbefales, at kedlen isoleres tidssvarende af teknisk isoleringsfirma for at reducere varmetabet fra kedlen.
Blæsebrænderen på kedlen er fabrikat Bentone, type FC4A. Blæsebrænderens mærkeskilt er ikke læsbart, mangler angivelse af årstal og effekt, og kan derfor ikke identificeres/aldersbestemmes præcist. Kedlen er med lukket forbrændingskammer og stående på gulvet.
Ved besigtigelse forefandtes mærkat for gyldigt 2-års eftersyn af kedelanlæg dateret den 02-10-2006.

Forslag 5: I henhold til min registrering og efterfølgende beregning vil det være rentabelt at udskifte kedlen med en ny kondenserende type med virkningsgrad på over 100%, ved at udnytte varmen fra den vanddamp, der forsvinder i forbindelse med forbrændingen. I beregningen er medtaget nedtagning af eksisterende anlæg, nye radiatorer og ny 60 liter præisoleret varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en kappebeholder på 200 liter isoleret med 25 mm, der er fra 1973 og er placeret i kælder, og det anbefales at gøre isoleringen intakt, således unødigt varmespild undgås.
Varmtvandsbeholderen er vandretliggende. Når beholder engang skal udskiftes, anbefales det at opstille den lodret, idet varmefordelingen således vil blive markant bedre.
Tilslutningsrør fra kedel til varmtvandsbeholder er med 0 - 25 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingsanlæggets varmerør er ført i kælder isoleret med 15 mm. Isoleringstilstanden er delvis nedslidt.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine og køleskab uden frostboks er mellem 5 og 10 år gamle med et middelt el-forbrug. Komfur er over 10 år gammelt med et stort el-forbrug.
Ved udskiftning af hårde hvidevarer anbefales det af mærket A / A+ / A++.

- Andre elinstallationer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030993
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Søren A. Stokholm Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads er med ældre 2-grebsblander uden sparebruser i badeværelse.
Håndvaskarmatur er med en ældre 2-grebsblander uden sparefunktion i badeværelse.
Køkkenarmatur er med ældre 2-grebsblander uden sparefunktion.
Ved udskiftning anbefales vandarmaturer med vandbesparende funktioner.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1937
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 93 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 93 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er overensstemmelse mellem det samlede boligareal i BBR-oversigten og de faktiske forhold.

Forudsætninger

- 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.: 100030993
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Søren A. Stokholm 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 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:	Søren A. Stokholm	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Falkevej 12 3400 Hillerød	Telefon:	70217264
E-mail:	sas@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	18-05-2007

Energikonsulent nr.: 102270

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