Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sandløkkegade 13
Postnr./by:	3790 Hasle
BBR-nr.:	400-78955
Energimærkning nr.:	100032096
Gyldigt 5 år fra:	06-06-2007
Energikonsulent:	Bent Rønne Frederiksen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

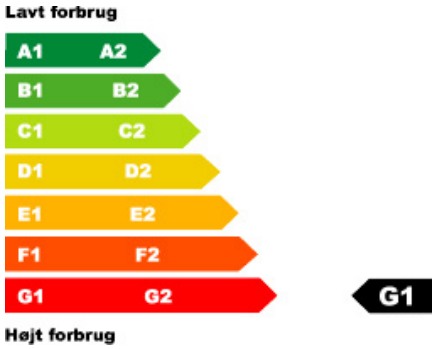
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24400 kr./år
- Forbrug: 3294 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	Efterisolering af gulve.	567 liter Fyringsgasolie , 29 kWh el	4260 kr.	109350 kr.	25.7 år
2	Efterisolering af ydervægge.	1317 liter Fyringsgasolie , 67 kWh el	9880 kr.	75605 kr.	7.7 år
4	Montering af termostatventiler. Og isolering af varmerør.	214 liter Fyringsgasolie	1600 kr.	3320 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



Energimærkning nr.: 100032096
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007
Energikonsulent: Bent Rønne Frederiksen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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:	14600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	200	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	188300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	13855	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	944	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

Der er flere rentable forslag for nedbringelse af energiforbruget. Især skal bemærkes forslag til montering af termostatventiler, isolering af varmerør, samt efterisolering af gulve, ydervægge og loftkonstruktion.
For at kunne sammenligne energimærket på forsidens skalatrin med øvrige bygninger kan det oplyses, at en nyopført bygning i dag skal have energimærke 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
3	Efterisolering af loftkonstruktion.	273 liter Fyringsgasolie	2050 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032096
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007
Energikonsulent: Bent Rønne Frederiksen 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 sammenbygget dobbelthus i 1½-plan med delvis kælder, opført i år 1900 på i alt 96 m².

Ejeroplysningsskema i forbindelse med energimærkningen er ikke udfyldt af bygningsejer på grund af at ejendommen er et dødsbo.

Bygningen er anvendt til beboelse.

Isoleringsforhold angående ydermur og loftkonstruktion er baseret på visuel kontrol.
Der er ikke isoleringsforslag til krybekælder på grund af utilgængelighed.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvæg er med 100 mm isolering.

Forslag 3: Ved eventuel renovering af loft anbefales det at efterisolere med 250 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Hul ydervæg og væg mod uopvarmet rum er uisoleret. Gavlspids er massiv ydervæg med ½ sten træfiberplader.

Forslag 2: Det vil være rentabelt at indblæse 80 mm granulat i hulmur samt at isolere med 100 mm indvendig isolering. Endvidere kan det anbefales at isolere med ekstra 150 mm på massiv gavlmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er med termoruder bortset fra vindue mod udhus som er med 1-lags glas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er med 1 lag brædder 100 mm og krybekælder er med bjælkelag, og skønnet uisoleret.

Forslag 1: Det anbefales at etablere et nyt højisoleret terrændæk i stedet for nuværende gulv mod kælder- og krybekælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032096
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007
Energikonsulent: Bent Rønne Frederiksen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en nyere og bedre oliefyret kedel af fabrikatet Baki 14-20 kw, der på grund af manglende mærkeskilt ikke kan aldersbestemmes præcist. Er placeret i bryggers. Pladejernskedlen og isoleringstilstanden er intakt. Blæsebrænderen på kedlen er af fabrikatet Bentone B9V og er fra 1998 i henhold til skilt. OR-test dateret den 24.03.06 er udløbet. Er kun gældende 1 år.
Cirkulationspumpe er en ældre kombipumpe af fabrikatet Grundfoss, type UPS 25-40, og er med manuel indstilling af drift på trin 3.

Forslag 4: Det anbefales at montere termostatventiler på alle radiatorer.
Uisolerede rør anbefales isoleret for at reducere varmetabet. Rørføring i bryggers anbefales isoleret for at hindre unødigt varmetab.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret beholder på 100 l, der vurderes af nyere årgang og er placeret i bryggers.
Det årlige forbrug af varmt brugsvand har jeg beregnet til ca. 20 m^3. Der kan på grund af beregningsmæssige forudsætninger være afvigelse fra det reelle forbrug.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strenget anlæg.
Fordelingsanlæggets varmerør er ført synlige i de opvarmede rum og uopvarmet bryggers, isoleret med varierende lagtykkelser fra 0 - 30 mm.

- Armaturer

Status: Radiatorer er uden termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Køleskab og komfur er mere end 10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet har lavtskyllende funktion på 3 - 6 l.

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads er med termostatblander. Håndvask-armatur er med en ældre 2 enkelte haner. Køkkenarmatur er med nyere 1-grebsblander med vandbesparende luftblander.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032096
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007
Energikonsulent: Bent Rønne Frederiksen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 76 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 96 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det samlede boligareal i BBR-Oversigt er angivet til 76 m². I henhold til min opmåling er boligarealet 96 m². Det er ejers pligt, at BBR-Oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register. Der er derfor uoverensstemmelse mellem energimærkningen og BBR-Oversigtens boligarealer.

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.: 100032096
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007
Energikonsulent: Bent Rønne Frederiksen 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:	Bent Rønne Frederiksen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Tornegade 4, 1 3700 Rønne	Telefon:	70217266
E-mail:	brf@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-06-2007

Energikonsulent nr.: 100251

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