Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ahornsvinget 22
Postnr./by:	7500 Holstebro
BBR-nr.:	661-111658
Energimærkning nr.:	100033345
Gyldigt 5 år fra:	13-06-2007
Energikonsulent:	Flemming Riis Olesen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

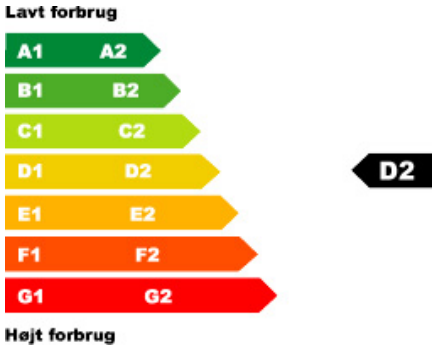
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 28400 kr./år
- Forbrug: 26020 kWh fjernvarme 5860 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	Isolering af teglydervæg i boligdel i garage.	4740 kWh Fjernvarme 1577 kWh Elvarme	5630 kr.	36797 kr.	6.5 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.: 100033345
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2007
Energikonsulent: Flemming Riis Olesen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	2	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	36800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2707	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2892	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:

D1

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	Efterisolering af loft.	2210 kWh Fjernvarme 734 kWh Elvarme	2630 kr.
3	Udskiftning af 2-lags termoruder.	1020 kWh Fjernvarme 336 kWh Elvarme	1210 kr.
4	Udskiftning af toiletter.	20 m3 vand	700 kr.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100033345
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2007
Energikonsulent: Flemming Riis Olesen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et fritliggende parcelhus i 1 plan opført i 1977 på i alt 211 m2.

Bygningsejer var til stede ved besigtigelsen.

I BBR-Oversigt er bygning B anført som garage. Bygningen bliver imidlertid delvis anvendt til bolig og er derfor energimærket efter denne anvendelse. Bygningsejer er pligtig til at anmelde ændret anvendelse til kommunens BBR-Register.

Ved besigtigelsen forefandtes plantegninger dateret 24-11-76 og 26-7-1985 og snittegninger dateret 26-7-1985. Disse er benyttet til vurdering af isoleringsforhold omkring ydervægge, loft og terrændæk.

Isoleringsforhold angående built-up tag er efter sælgers oplysninger.

Det samlede boligareal i BBR-Oversigt er angivet til 158 m². I henhold til min registrering er flere rum herudover forsynet med varmekilder, således det opvarmede areal i beregningen udgør 211 m².

Der er derfor uoverensstemmelse mellem energimærkningens og BBR-Oversigtens boligarealer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft over bolig er med 150 mm isolering.

Vandret loft over tilbygning er med 200 mm isolering.

Built-up tag er med 200 mm isolering.

Forslag 2: Vandret loft over bolig anbefales ved renovering efterisoleret med 200 mm.

Vandret loft over tilbygning anbefales ved renovering efterisoleret med 150 mm.

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur med 75 mm isolering og letbeton bagmur. Der er dog åben areal mod nord oga. ombygning ved bad.

35 cm hulmur med 125 mm isolering og sten bagmur, tilbygning.

11 cm tegl mod uopvarmet garage.

Forslag 1: 11 cm mur i boligdel i garage anbefales isoleret ved en indvendig isoleringsvæg med 150 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har vinduer med lavenergiruder og 2-lags termoruder.



Energimærkning nr.: 100033345
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2007
Energikonsulent: Flemming Riis Olesen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Forslag 3: Vinduer med 2-lags termoruder er nedslidte og anbefales udskiftet med nye lavenergivinduer, der vil medføre en markant energibesparelse.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulv på strøer med 50 mm isolering på beton.

Laminat på beton over 75 mm isolering.

Klinke/tæppe på beton over 50 mm batts i bolig i garagedel.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem vinduer og døre samt gennem emhætte i køkken og aftræksventiler i vådrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen har fjernvarmeanlæg opstillet i entré. Anlægget vurderes at være fra 1977.

Bygningen er delvis elopvarmet. Opvarmningen sker ved væghængte elpaneler i garagedel. Såfremt boligdel i garage kan godkendes til boligareal anbefales nyt varmeanlæg tilsluttet boligens fjernvarmesystem.

Opvarmningen er suppleret med brændeovn i stuen. Den vurderes af nyere dato. Varmetilskuddet ved fyring er ikke medtaget i beregningen, da rum er forsynet med radiatorer fra centralvarmeanlæg.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en Termix 20 gennemstrømsveksler. Den er fra 1993 og er placeret i entré.

Tilslutningsrør fra fjernvarmestik har en samlet længde under 1 meter og er derfor ikke medtaget i beregningen.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strengs anlæg. Desuden er der gulvvarme i bad og gæstetoilet som dog er deffekt/utæt.

Varmerørene er ført i terrændæk.

- Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er af nyere dato - under 5 år og med lavt elforbrug med undtagelse af

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100033345
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2007
Energikonsulent: Flemming Riis Olesen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

tørretumbler, el-bageovn og komfur der er mellem 5 og 15 år gamle. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A, A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er af ældre type med stort skyl på over 8 liter i badeværelse samt i gæstetoilet.

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads er med 1-grebstermostatblander i badeværelse.

Håndvask-armatur er med 1-grebsblander både i badeværelse og i gæatetoilet.

Køkkenarmaturer er med 1-grebsblander.

Armatur i bryggers er uden sparefunktion og ved udskiftning anbefales vandbesparende type.

Forslag 4: Ved udskiftning anbefales det at vælge toilet med lavt skyl på 3 l. og 6 l.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1977
- År for væsentlig renovering: 1986
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 158 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 211 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det samlede boligareal i BBR-Oversigt er angivet til 158 m². I henhold til min opmåling er boligarealet 211 m². Det er ejers pligt, at BBR-Oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.52 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3165 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100033345		
Gyldigt 5 år fra:	13-06-2007		
Energikonsulent:	Flemming Riis Olesen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100033345
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2007
Energikonsulent: Flemming Riis Olesen 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:	Flemming Riis Olesen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Bredskifte Allé 11 8210 Århus V	Telefon:	70217252
E-mail:	fro@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	12-06-2007

Energikonsulent nr.: 101860

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