Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ørslevvestervej 58
Postnr./by:	4100 Ringsted
BBR-nr.:	329-081540
Energimærkning nr.:	100036598
Gyldigt 5 år fra:	03-07-2007
Energikonsulent:	Marianne Pullich
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

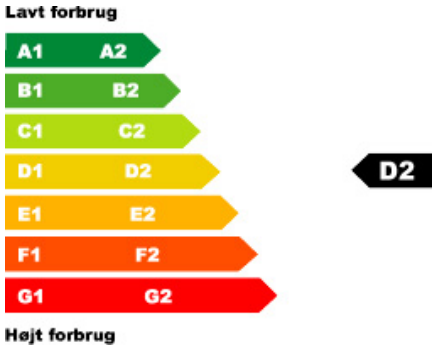
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14700 kr./år
- Forbrug: 9.4 ton korn

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 gulv mod kælder	0.2 ton Korn	320 kr.	2750 kr.	8.6 år
2	Isolering af varmerør	0.2 ton Korn	310 kr.	1100 kr.	3.5 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.: 100036598
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2007
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	14	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	3900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	286	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	413	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
3	Ventilation i forbindelse med tilslutning af varmepumpe	1.3 ton Korn	1940 kr.
4	Tilslutning af varmepumpe	1.1 ton Korn -1784 kWh Elvarme	-1890 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.: 100036598
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2007
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et fritliggende stuehus i 1 plan med udnyttet tagetage.

I henhold til bygningsejer er der foretaget en væsentlig ombygning/tilbygning i året 2007.

Bygningsejer var til stede ved besigtigelsen.

Denne energimærkning omfatter kun én bygning på ejendommen, som anvendes til beboelse.

Ejeroplysninger er benyttet til vurdering af isolering af ydervægge, skråvægge, krybekælder og terrændæk.

Der er ikke isoleringsforslag til krybekælder på grund af utilgængelighed og til skråvægge på grund af pladsmangel.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge er med 200 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol. Efterisolering er ikke mulig på grund af utilgængelighed.
Kvistflunke er med 200 mm isolering, lukket bjælkelag. Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 36 cm hulmur, efterisoleret, og 36 cm hulmur, efterisoleret og 100 mm indvendig isoleringsvæg. Lette ydervægge er med 150 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med 2-lags termoruder. Undtaget er vinduer i taget og 1. salens terrassedør, der er med lavenergiruder.

Ved udskiftning af punkterede termoruder anbefales isætning af lavenergiruder med "varm kant" og højisolerende gas i hulrummet.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er terrændæk i henhold til BR95-98 med gulvvarme. Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger.
Gulv mod krybekælder er 1 lag brædde gulv med 100 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger. Efterisolering er ikke mulig på grund af utilgængelighed.
Gulv mod kælder er 1 lag brædde gulv på bjælker uden isolering. Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol.

Forslag 1: Gulv mod kælder anbefales isoleret mellem bjælker med 150 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation



Energimærkning nr.: 100036598
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2007
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Status: Det er vigtigt, at der løbende foregår en udskiftning af indeluften i boligen. Det optimale luftskifte er ca. 1 gang hver anden time for et godt indeklima. Luftskiftet hindrer også dannelse af skimmelvækst og fugtskader i bygningen. Et ukontrollabelt større luftskifte på grund af utætheder i bygningen vil medføre et varmetab og dermed større opvarmningsomkostninger.

Bygningens mekaniske ventilationsanlæg er med balanceret ventilation (modstrømsveksler) med indblæsning og udsugning med varmegenvinding er ikke tilsluttet ved besigtigelsen.

Bygningen er udstyret med et mekanisk ventilations-/udsugningsanlæg, der er ude af drift. I beregning er bygningen derfor medtaget som værende med naturlig ventilation.

Anlæg er placeret på loft over det ene børneværelse, er ikke muligt at besigtige på grund af skrivebord foran adgangsvej.

Forslag 3: Ventilation i forbindelse med tilslutning af varmepumpeanlæg.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en nyere god biobrændselskedel af fabrikat Passat, der er fra 2006. Kedlen er forsynet med kombrænderenhed og snegl samt elektronisk styring. Kedlen er tilkoblet en mulitstoker, der kan håndtere træpiller, korn, knuste olivensten, skaller m.v. Er med elektronisk elsvtænder og pausefyring. Iltstyring er tilsluttet.

Stokeren på kedlen er af fabrikat Passat, og stokerens mærkeskilt er ikke læsbart.

Opvarmningen er suppleret med brændeovn i stueetagen i køkken og vurderes at være af ældre dato.
Varmetilskuddet ved fyring er ikke medtaget i beregningen, da rum er forsynet med radiatorer fra centralvarmeanlæg.

Til opvarmning af boligen anbefales det at tilkoble det ikke tilsluttede luft/luft varmepumpeanlæg. Det er den varme udsugningsluft fra beboelsen, der genanvendes i varmepumpen.

Forslag 2: Rørføring i kælder og skunk anbefales isoleret for at hindre unødigt varmetab.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret, lodretstående beholder på 150 liter, der er fra 2006 og placeret i kælder.

Isolering er intakt.

Tilslutningsrør fra kedlen er udført i 3/8". Rørene er isoleret med 30 mm.

Der er helt eller delvist uisolerede tilslutningsrør, der grundet utilgængelighed ikke er stillet besparelsesforslag til.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strengsanlæg. Desuden er der gulvvarme i køkken-alrum, entre, bryggers, badeværelse og soveværelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036598
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2007
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Der er gulvvarmeanlæg manuelt styret fra teknikskab.

Varmerørene er ført i krybekælder, i skunkrum og kælder.

Der er ført uisolerede stigrør op til tagetage - skunk - loft i teknikskakt, som ikke er tilgængelig.

Anlægget er forsynet med en cirkulationspumpe af fabrikat Grundfos type UPS 25-80.

- Armaturer

Status: Termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

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

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads er med termostatblander og 1-grebs blander.

Håndvaskarmatur er med 1-grebs blander.

Køkkenarmatur er med 1-grebs blander.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Forslag 4: Det anbefales at tilslutte det eksisterende luft/luft varmepumpeanlæg.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1935
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 208 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036598
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2007
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Opvarmet areal: 248 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det samlede boligareal i BBR-Oversigt er angivet til 208 m². I henhold til min opmåling er boligarealet 248 m². Det er ejers pligt, at BBR-Oversigt er korrekt, og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register.

Der er uoverensstemmelse mellem energimærkningens og BBR-Oversigtens boligarealer.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1560 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036598
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2007
Energikonsulent: Marianne Pullich 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:	Marianne Pullich	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Agerhatten 25 5220 Odense SØ	Telefon:	7021 7240
E-mail:	mpu@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-06-2007

Energikonsulent nr.: 101724

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