Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Præstemarksvej 12
Postnr./by:	4653 Karise
BBR-nr.:	320-007866
Energimærkning nr.:	100037922
Gyldigt 5 år fra:	11-07-2007
Energikonsulent:	Stig Tange
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

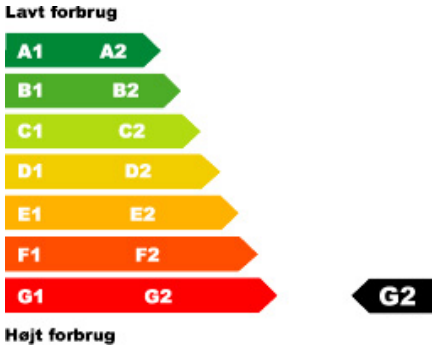
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 42300 kr./år
- Forbrug: 24890 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	Isolere gulv mod kælder	402 kWh Elvarme	680 kr.	1250 kr.	1.8 år
2	Isolere og efterisolere hul ydervæg	10569 kWh Elvarme	17960 kr.	87704 kr.	4.9 år
4	Opsætning af forsatsrude på vinduer med 1 lag glas	2275 kWh Elvarme	3860 kr.	14500 kr.	3.8 år
5	Konvertere til ny kondenserende oliekedel	Ny varmeforsyning	21390 kr.	92000 kr.	4.3 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.: 100037922
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2007
Energikonsulent: Stig Tange 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:	31700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-683	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	195500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	31000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	14385	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	16614	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:

C1

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	Efterisolere lodret skunk, isolere vandret skunk, efterisolere skråvægge og isolere hanebåndsloft	2511 kWh Elvarme	4260 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100037922
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2007
Energikonsulent: Stig Tange Firma: OBH Ingeniørservice A/S

er 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 1½ plan med delvis kælder. Bygningen er opført år 1907 og på i alt 119 m².
Bygningsejer var til stede ved besigtigelsen.

Der var i forbindelse med besigtigelsen ikke adgang til skunk, kælder og loft. Det har derfor været nødvendigt at skønne konstruktiones- og isoleringsforhold i de utilgængelige områder baseret på det generelle isoleringsniveau for bygningen i øvrigt og tidstypiske byggemetoder.
Kun et destruktivt indgreb/direkte adgang vil kunne verificere forholdene og der kan derfor forekomme afvigelser fra de faktiske forhold.

Bygningsejer har ikke oplyst præcist om hulmur er isoleret. Da der ikke er givet tilladelse til boreprøve skønnes forsigtigt, hvilket medfører at hulmuren vurderes uisoleret.
Foranlediget heraf anbefales hulmuren kontrolleret.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skunkvæg er med 100 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på skøn.
Skunkgulv er med 100 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på skøn.
Skråvægge er med 100 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på skøn.
Loft er generelt med 100 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på skøn.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at efterisolere lodret skunk indvendigt og mellem lægter med 250 mm isolering, isolere vandret skunk med 250 mm isolering, efterisolere skråvægge mellem lægter og indvendigt med 100 mm isolering samt isolere hanebåndsloft med 250 mm isolering, men det anbefales i forbindelse med en udskiftning eller renovering.

- Ydervægge

Status: Ydermure er generelt 30 cm hulmur uisoleret. Isoleringsforhold er baseret på skøn.
Ydermur mod udestue er 30 cm hulmur uisoleret. Isoleringsforhold er baseret på skøn.
Ydermur på 1.sal er 30 cm hulmur med 50 mm indvendig isoleringsvæg. Isoleringsforhold er baseret på skøn.

Forslag 2: Det er rentabelt at isolere hul ydervæg generelt og hul ydervæg mod udestue ved indblæsning af 80 mm granulat og 100 mm indvendig isolering samt efterisolere hul ydervæg med 50 mm isolering med yderligere 80 mm indblæst granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med enkeltglasruder. Undtaget er vinduer i syddør der er med termoruder.



Energimærkning nr.: 100037922
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2007
Energikonsulent: Stig Tange Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Ved vinduer og glasdøre med kun 1 lag glas, anbefales det, at montere en forsatsramme med energiglas, der stort set modsvarer et nyt lavenergivindue.

Forslag 4: Vinduer / glasdøre med 1 lag glas har et stort varmetab. Det anbefales derfor at påmontere forsatsglas med lavemissionsbelægning med tætningslister. På markedet forefindes diverse systemer. Besparelsen kan være helt op til 50% på varmeregningen for disse bygningsdele.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er med 1 lag bræddegulv på bjælker uden isolering. Isoleringsforhold er baseret på skøn.
Terrændæk er generelt trægulv på strøer med 50 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på skøn.
Klinkegulv er beton på 50 mm polystyren/batts. Isoleringsforhold er baseret på skøn.

Forslag 1: Det er rentabelt at isolere gulv mod kælder mellem bjælker med 100 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er elopvarmet. Opvarmning sker ved løse elovne. Anlæg vurderes at være at ældre dato. Opvarmning suppleres af brændeovn.

Forslag 5: Det er rentabelt at konvertere fra el-varme til en kondenserende oliekedel.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret beholder på 60l. skønnet, mrk Iseal og er placeret i trapperum.

Det årlige varmtvandsforbrug for boligen er beregnet til 28 m³. På grund af beregningsforudsætninger kan forbruget afvige fra faktisk måling.

El

- Belysning

Status: Der er køleskab med frostboks, skabsfryser, elkogeplader, komfur, emhætte og parabolantenne.
Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A/A+/A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i badeværelse er med middel skyllemængde.
Ved udskiftning bør der vælges toilet med lavt skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037922
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2007
Energikonsulent: Stig Tange Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads i badeværelse er med 2-grebsblander.
Ved udskiftning anbefales at vælge et armatur med termostatblander.

Håndvask-armatur er med 2-grebsblander.
Ved udskiftning anbefales armaturer med vandbesparende funktioner.

Køkken-armaturer er med nyere 1-grebsbladner med vandbesparende luftblander.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1907
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Krm.)
• Boligareal i følge BBR:	119 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	119 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.7 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037922
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2007
Energikonsulent: Stig Tange 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.

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:	Stig Tange	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Rugvænget 30 2630 Taastrup	Telefon:	70217262
E-mail:	stt@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-06-2007

Energikonsulent nr.: 101525

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