Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bygaden 27
Postnr./by:	7570 Vemb
BBR-nr.:	661-181584
Energimærkning nr.:	100039451
Gyldigt 5 år fra:	24-07-2007
Energikonsulent:	Poul Henning Madsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

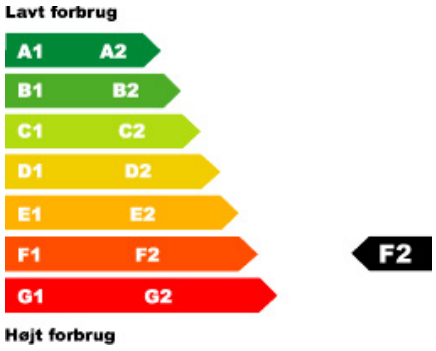
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 23100 kr./år
- Forbrug: 11570 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 gulve.	1984 kWh Elvarme	3970 kr.	79500 kr.	20 år
2	Isolering af hule ydervægge.	3256 kWh Elvarme	6510 kr.	94760 kr.	14.6 år
3	Efterisolering af skunke.	84 kWh Elvarme	170 kr.	4000 kr.	23.5 år
4	Udskiftning til energiruder.	517 kWh Elvarme	1030 kr.	12152 kr.	11.8 år
5	Udskiftning til ny oliekedel og ny varmtvandsbeholder.	Ny varmeforsyning	13330 kr.	83000 kr.	6.2 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 projekte-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039451
Gyldigt 5 år fra: 24-07-2007
Energikonsulent: Poul Henning Madsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

ring, 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:	18600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-1186	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	273400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	17400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	20117	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-2717	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:

B1

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.

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 parcelhus i 1 ½ plan med udnyttet tagetage, opført i 1877 på ialt 82 m2.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039451
Gyldigt 5 år fra: 24-07-2007
Energikonsulent: Poul Henning Madsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Bygningsejer var til stede ved besigtigelsen.

Der var i forbindelse med besigtigelsen ikke adgang til parallellofter og gulvkonstruktioner.

Ejeroplysninger er benyttet til vurdering af isolering af ydervægge, lofter og terrændæk, på grund af utilgængelighed og manglende tegningsmateriale/dokumentation.

Det samlede boligareal i BBR-Oversigt er angivet til 104 m2. I henhold til min registrering er kun 82 m2 opvarmet, da ikke alle rum er forsynet med radiatorer/varmekilde.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge med ca. 250-300 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger. Kvistflunke med 100 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på skøn.

Forslag 3: Det er rentabelt at fjerne indvendig beklædning og isolere indvendigt op til 275 mm isolering. Yderst, udvendigt skal isolering ventileres.

- Ydervægge

Status: 29 cm hule ydervægge i stueetagen med polystyrolkugler. Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger. 29 cm hul ydervæg mod udestue, med varmeisolerende hulrumsfyld og med indvendige, bløde træfiberplader. Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger. 23 cm kompakt mur med 50 mm indvendig isoleringsvæg mod nord på 1.sal. Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger. 23 cm kompakt mur med 100 mm indvendig isoleringsvæg mod syd på 1.sal. Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger. Isoleringsforhold angående massiv isoleret yderdør, er baseret på skøn.

Forslag 2: Det er rentabelt at fjerne træfiberplader og efterisolere med 150 mm afsluttet med godkendt beklædning på hule ydervægge. Det er rentabelt at fjerne eksisterende vægbeklædning samt ældre isolering og montere en indvendig isoleringsvæg med 175 mm isolering afsluttet med godkendt beklædning på massive ydervægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med lavenergiruder. Undtaget er vinduer i kvist mod vest og gavl på 1.sal mod syd, samt terrassedør, der er med 2-lags termoruder.

Forslag 4: Vinduer i kvist, gavl og terrassedør er egnet til udskiftning med lavenergiruder. Det vil medføre en væsentlig reducering af varmetabet på disse bygningsdele.

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringsforhold angående uisoleret betongulv, er baseret på skøn.

Forslag 1: Det er rentabelt at fjerne eksisterende gulve. Nye gulvkonstruktioner opbygges som støbt betondæk med gulvvarme på 300 mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039451
Gyldigt 5 år fra: 24-07-2007
Energikonsulent: Poul Henning Madsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem emhætte i køkken og ventilator i vådrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er el-opvarmet. Opvarmningen sker ved væghængte elpaneler. Anlægget er fra 2004. Opvarmningen er suppleret med brændeovn i stueetagen, der er monteret i 1996.

Forslag 5: Det er rentabelt at udskifte bygningens el-opvarmningsanlæg med en ny kondenserende oliekedel, samt at udskifte varmtvandbeholderen.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret lodretstående beholder på 60 l. der er fra 1985 og er placeret i vindfang.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine er lavenergi og under 5 år gammel. Komfur er under 5 år gammelt. Køleskab uden frostboks er mellem 5-10 år gammelt.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavtskyllende funktion på 3 l. og 6 l.

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseniche er med termostatblander. Håndvaskarmatur er med 1-grebsblander. Køkkenarmaturer er med 1-grebsblander.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1877
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 104 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039451
Gyldigt 5 år fra: 24-07-2007
Energikonsulent: Poul Henning Madsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 82 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det samlede boligareal i BBR-Oversigt er angivet til 104 m2. I henhold til min opmåling er boliarealet 82 m2. Det er ejers pligt, at BBR-Oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register. 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.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039451
Gyldigt 5 år fra: 24-07-2007
Energikonsulent: Poul Henning Madsen 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:	Poul Henning Madsen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Birkemosevej 1 6950 Ringkøbing	Telefon:	70217254
E-mail:	phm@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-07-2007

Energikonsulent nr.: 100327

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