Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Jernbanevej 36
Postnr./by:	4450 Jyderup
BBR-nr.:	316-21103
Energimærkning nr.:	100050481
Gyldigt 5 år fra:	09-10-2007
Energikonsulent:	Peter Paul Johansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

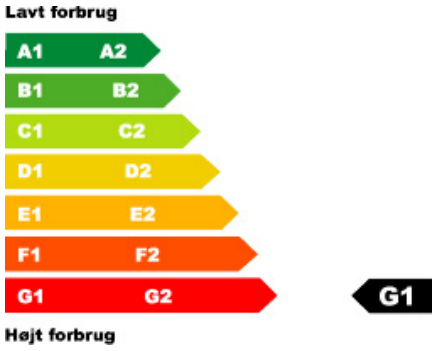
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 137400 kr./år
- Forbrug: 18572 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 gulv mod krybekælder og gulv mod kælder, samt nyt terrændæk	1798 liter Fyringsgasolie , 30 kWh el	13370 kr.	70400 kr.	5.3 år
2	Efterisolering af ydervægge	3561 liter Fyringsgasolie , 60 kWh el	26470 kr.	577160 kr.	21.8 år
3	Efterisolering af loft og fladt tag	5112 liter Fyringsgasolie , 86 kWh el	38000 kr.	142000 kr.	3.7 år
4	Udskiftning til lavenergiruder, samt udskiftning af massiv yderdør	1138 liter Fyringsgasolie	8460 kr.	152350 kr.	18 år
5	Montering af termostatventiler	1139 liter Fyringsgasolie	8460 kr.	8208 kr.	1 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100050481
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2007
Energikonsulent: Peter Paul Johansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	87600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	400	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	950100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	88000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	69910	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	18089	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

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 ændring-



Energimærkning nr.: 100050481
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2007
Energikonsulent: Peter Paul Johansen 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 parcelhus i 2 plan. Huset er opført i år 1919 og er på ialt 555 m².

Ejeroplysninger er benyttet til vurdering af isoleringsforhold omkring ydervægge.

Det var ved bygningsgennemgangen ikke muligt at besigtiget isoleringsforhold angående loft, krybekælder og kælderetageadskillelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft er med lerindskud i bjælkelaget, dette er baseret på et skøn. Fladt tag er isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 3: Det anbefales og er rentabelt, at fjerne lerindskud og isolere med 275 mm direkte på loft.

Ved fladt tag anbefales det, at udlægge kileskårne lameltagplader med tagpap på eksistrende belægning.

- Ydervægge

Status: Hule ydervægge er med 125 mm murbatts, dette er baseret på ejeroplysninger.

Forslag 2: Det anbefales, at montere en indvendig isoleringsvæg med 150 mm isolering afsluttet med godkendt beklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har udelukkende vinduer med 1 lag glas med fortsatsrammer. Undtaget er vinduer på 1. sal, der er med 1 lag glas. Massiv yderdør er uisoleret.

Forslag 4: 2 lag glas er egnet til udskiftning med lavenergiruder. Dette vil medføre en væsentlig reducering af varmetabet på disse bygningsdele.

Vinduer på 1. sal er kun med 1 lag glas. Det anbefales at montere en forsatsramme med energiglas, der stort set modsvarer et nyt lavenergivindue.

Ligeledes anbefales det, at udskifte yderdøren til en ny isoleret type.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder, samt gulv mod krybekælder er med lerindskud, dette er baseret på bygningsreglementets krav på opførelsestidspunktet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100050481
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2007
Energikonsulent: Peter Paul Johansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Terrændæk er betongulv isoleret med 50 mm isolering, dette er baseret på bygningsreglementets krav på opførelsestidspunktet.

Forslag 1: Det anbefales og er rentabelt, at indblæse hulrumsfyld i bjælkelagets hulrum i gulv mod kælder. Isoleringsarbejdet foretages fra kælder.

Ved terrændæk anbefales det, at fjerne eksisterende gulv. Ny gulvkonstruktion opbygges som støbt betondæk med gulvvarme på 300 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen, emhætte i køkken og ventiler i vådrum.

Der er endvidere konstateret varierende utætheder ved vinduer og døre mellem ramme/dør og karmen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Mærkat for gyldigt 2-års eftersyn af kedelanlæg dateret den 3.5.2007, samt dokumentation for at den årlige kedelrens foreligger.

Oliekedel af fabrikat Norrehammars Bruk, type NL 2. Denne er fra 1970. Pladejernskedlen er fritstående på gulv i kælder.
Brænderen på kedlen er fabrikat Riello Gulliver RGI.

Forslag 5: Da termostatventiler er en relativ enkel foranstaltning - både montagemæssigt og økonomisk, anbefales denne automatik udført på de radiatorer, der ikke har disse.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en beholder på 400 liter, og er isoleret med 50 mm. Denne er fra 1970 og er placeret i kælder.

Isoleringen er intakt. Tilslutningsrør fra kedlen er udført i 3/4". Rørene er isoleret med 50 mm.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strengsanlæg. Varmerørene er ført i kælder og i krybekælder.

Cirkulationsanlægget til det varme brugsvand er placeret i krybekælder og kælder.
Cirkulationspumpe af fabrikat Smedegård, type Var 0/5/C.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er af nyere dato - under 5 år og med et lavt el-forbrug med undtagelse af cirkulationspumpe og olie-/gasbrænder der er over 10 år gammel.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100050481
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2007
Energikonsulent: Peter Paul Johansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med middel skyllemængde mellem 6 og 8 liter i gæstetoilet og bad ved tagetage.

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads er med 1-grebsblander i bad ved tagetagen. Håndvaskarmatur er med 1-grebsblander i gæstetoilet og i bad på tagetagen. Køkkenarmaturer er med 2-grebsblander.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1919
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	555 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	555 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

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.: 100050481
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2007
Energikonsulent: Peter Paul Johansen 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:	Peter Paul Johansen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Agerhatten 25 5220 Odense SØ	Telefon:	7021 7240
E-mail:	pjo@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-10-2007

Energikonsulent nr.: 101833

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