Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tostholmvej 7
Postnr./by:	2640 Hedehusene
BBR-nr.:	169-131430
Energimærkning nr.:	100158772
Gyldigt 5 år fra:	07-05-2010
Energikonsulent:	Ole Kistrup
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 26900 kr./år
- Forbrug: 14210 kWh elvarme

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af væg mod teknikrum indvendig.	1013 kWh Elvarme	1910 kr.	10440 kr.	5.5 år
2	udskiftning af termoruder til lavenergiruder samt udskiftning af dør.	1756 kWh Elvarme	3310 kr.	55905 kr.	16.9 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.



Energimærkning nr.: 100158772
Gyldigt 5 år fra: 07-05-2010
Energikonsulent: Ole Kistrup Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	5100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	5100	kr./år
• Investeringsbehov:	66350	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: D

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

1. KONKLUSION:

Der er 1 forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under kun 10 år.

1 forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien.
Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af boligen.



Energimærkning nr.: 100158772
Gyldigt 5 år fra: 07-05-2010
Energikonsulent: Ole Kistrup Firma: OBH Ingeniørservice A/S

2. BYGNINGSBESKRIVELSE:

Bygningen er et fritliggende stuehus i 1 plan. Bygningen er opført år 1877 i alt 201 m² opvarmet areal.

3. FORUDSÆTNINGER:

I henhold til BBR-Oversigt og ejer er der foretaget en væsentlig om- og tilbygning i årene 1990/2006.

ved besigtigelsen blev forelagt plan- og snittegninger af 17-5-87 / 14-6-05.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status:
- loft i oprindeligt hus er isoleret med 200 mm.
Isoleringsforhold er oplyst i forbindelse med besigtigelsen.
- parallelloft i tilbygning og udestue er isoleret med 250 mm
Isoleringsforhold er som anført på forevist tegningsmateriale/beskrivelse.

- Ydervægge

Status:
- hulmur i oprindeligt hus er 23 cm massiv mur, 125 mm isolering og 11 cm mur indvendig.
- hulmur i tilbygning er 36 cm med 125 mm murbatts. Bagmur i letbeton.
Isoleringsforhold er som anført på forevist tegningsmateriale/beskrivelse.
- massiv yder mur mod teknikrum er ca. 10 – 11 cm uisoleret letbeton.

Forslag 1: Det anbefales at
- efterisolere mur mod teknikrum med 100 mm i en ny let væg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: bygningen har primært vinduer/glaspartier med 2 lags termoruder, undtaget er vinduer/døre i udestue og tilbygning, der er med nyere lavenergiruder.

- massiv dør er ca. 34 mm tykkelse.

Forslag 2: Det anbefales at
- termoruder udskiftes med lavenergiruder. I samme forbindelse kan der foretages vedligehold eller forbedringer af vinduernes overflader og tæthed. Varmetabet på disse bygningsdele vil blive reduceret mærkbart ved disse tiltag samt udskiftning af dør.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100158772
Gyldigt 5 år fra: 07-05-2010
Energikonsulent: Ole Kistrup Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Status: - terrændæk i tilbygning med gulvvarme er isoelret iht. Bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet. BR2006-BR-S98
- terrændæk i udestue er isoleret iht. Bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet. BR2006-BR-S98 Isoleringsforhold er som anført på forevist tegningsmateriale/beskrivelse.
- terrændæk i oprindeligt hus er isoleret iht. Bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet. BR77 (1.2.79) - BR95 & BR-S98

Ventilation

• Ventilation

Status: - den naturlige ventilation sker gennem emhætte i køkken og aftræksventiler i vådrum samt tilfældige utætheder i bygningen.

Varme

• Varmeanlæg

Status: - ejendommen opvarmes af et jordvarmeanlæg.

• Varmt vand

Status: - varmtvandsrør er uisolerede.

- brugsvandsanlægget er monteret med 1 stk. cirkulationspumpe i konstant drift af typen Alpha 25-60 med tidsstyring.

- forbruget af varmt vand er i henhold til energistyrelsens standard forbrugsvaner sat til 250 liter/m² pr. år.

- det varme brugsvand produceres i 1 stk. præisoleret beholder på 200 liter, der er placeret i teknikrum.

• Fordelingssystem

Status: - varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strenget anlæg. Desuden er der gulvvarme i tilbygning.

- varmerør i terrændæk er utilgængelige. Rørlængder, rørdimensioner og isolering er derfor skønnet.
På grund af utilgængelighed er der ikke forslag til forbedringer.

• Automatik

Status: - alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

Vedvarende energi

• Varmepumpe

Status: Til opvarmning af boligen og det varmebrugsvand anvendes et væske/vand varmepumpeanlæg. Varmekilden er en nedgravet jordslange.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100158772
Gyldigt 5 år fra: 07-05-2010
Energikonsulent: Ole Kistrup Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Fabrikat Termix type diplomat TWS opstillet i teknikrum og er fra 2008 (oplyst af ejer).

Ligeledes blev en del af hsuet opvarmet med en varmepumpe luft/luft til rumvarme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1877
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 177 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 201 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Den isolerede udestue er medtaget i det opvarmede etageareal, da der er åben forbindelse til boligen. Opvarmet etageareal er 201 m².

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	1.89 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.89 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100158772
Gyldigt 5 år fra: 07-05-2010
Energikonsulent: Ole Kistrup 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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Ole Kistrup
Adresse: Falkevej 12 3400 Hillerød
E-mail: oki@obh-gruppen.dk
Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 70217264
Dato for bygningsgennemgang: 06-05-2010

Energikonsulent nr.: 250311

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