Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vestergade 3		
Postnr./by:	3740 Svaneke		
BBR-nr.:			
Energimærkning nr.:	900054		
Gyldigt 5 år fra:	15-09-2006		
Energikonsulent:	Carsten Elleby Engell-Kofoed	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

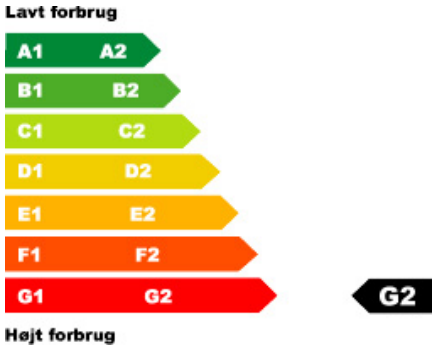
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 35800 kr./år
- Forbrug: 4343 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	Det foreslås at det eksisterende gulv mod jord udskiftes med et nyt højisoleret terrændæk.	427 liter Fyringsgasolie , 21 kWh el	3560 kr.	40800 kr.	11.5 år
2	Det foreslås at der efterisoleres med 100 mm isolering og gipsplader på de masive ydervægge.	662 liter Fyringsgasolie , 33 kWh el	5530 kr.	32700 kr.	5.9 år
3	Det forslås at der monteres forsatsrammer med energiglas hvor der kun er et lag glas - i køkkenet	41 liter Fyringsgasolie	340 kr.	3520 kr.	10.4 år
4		5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 år
5	Det forslås at udskifte den gamle oliekedel med en moderne kondenserende oliekedel.	1544 liter Fyringsgasolie , 62 kWh el	12860 kr.	53070 kr.	4.1 år
6	Det forslås at vinduerne tætnes.	231 liter Fyringsgasolie	1930 kr.	30 kr.	0 år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	900054		
Gyldigt 5 år fra:	15-09-2006		
Energikonsulent:	Carsten Elleby Engell-Kofoed	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	21700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	378	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	134600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	22300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9904	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	12395	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:

D2

Såfremt hele energiplanen gennemføres vil den årlige besparelse være kr. 20.200, og energimærkningen vil ændres til:

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900054

Gyldigt 5 år fra: 15-09-2006

Energikonsulent: Carsten Elleby Engell-Kofoed Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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

Bygningens anvendelse er i overensstemmelse med BBR registreringen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I forbindelse med lægning af nyt tag er der isoleret med 100 mm isolering fra tagfod til kip.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er med hel sten og cellotexplader. Gavl er halv sten bindingsværk med 100 mm isolering i let forsatsvæg.

Forslag 2: De massive ydermure kan med fordel isoleres indvendigt. Ved beregning af udgift til indvendig isolering af ydervægge er medtaget følgende udover selve isoleringen: Bærende skelet af stål eller træ, dampspærre, plade af f.eks. gips, inddækning om vinduer og ny vinduesplade (vindueskarm), flytning af radiatorer, stikkontakter og fodpaneler samt tapet. Dampspærre placeres på den varme side af isoleringen - spørg evt. en fagmand.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hovedparten af vinduerne er med koblede rammer, dog har vinduer i køkkenet kun et lag glas.

Forslag 3: Vinduer med 1 lag glas har et stort varmetab. Det anbefales derfor at påmontere forsatsrammer med 1 lags lavemissionsglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk skønnes uisoleret udfra tidligere byggeskik.

Forslag 1: Det vil være rentabelt at etablere et nyt, højisoleret terrændæk.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen. Vinduerne er utætte, da en del vindusrammer ikke slutter tæt til vinduskarmen. Vinduerne bør tætnes med tætlister mellem vindusrammen og karmen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900054
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2006
Energikonsulent: Carsten Elleby Engell-Kofoed Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Forslag 6: Bygningen er delvis utæt, da enkelte vinduesrammer ikke slutter tæt til vindueskarmen. Det anbefales derfor at forsyne døre og vinduer med egnede tætningslister, for at forhindre et uhensigtsmæssigt varmetab.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Oliekedel er fra 1971 og er en unit med 10 mm isolering i kabinettet.

Forslag 5: Oliefyranlægget er af ældre dato. Et nyt anlæg giver en større nytteeffekt, medfører en mærkbar reducering af olieforbruget og skåner miljøet.

- Varmt vand

Status: Der er en VVB på 200 l.

- Fordelingssystem

Status: Der er to strengssystem. Bortset fra rør i udhuset ligger rørerne inden for klimaskærmen.

- Armaturer

Status: Der er ingen automatik på kedlen - natsænkning.
Der er termostatventiler på alle 8 radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer vurderes nyere end 5 år.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter har skyl på 6-10 liter. Ved udskiftning af toiletter bør vælges lavtskyllende type.

Vand

- Vand

Forslag 4:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1830
- År for væsentlig renovering: 1979
- Varme: Fyringsgasolie (liter)

Energimærkning



Energimærkning nr.:	900054		
Gyldigt 5 år fra:	15-09-2006		
Energikonsulent:	Carsten Elleby Engell-Kofoed	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 100 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 100 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900054

Gyldigt 5 år fra: 15-09-2006

Energikonsulent: Carsten Elleby Engell-Kofoed 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:	Carsten Elleby Engell-Kofoed	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Tornegade 4, 1 3700 Rønne	Telefon:	70217266
E-mail:	cek@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-09-2006

Energikonsulent nr.: 102369

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