Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Elmevej 24
Postnr./by:	8450 Hammel
BBR-nr.:	711-5366
Energimærkning nr.:	900910
Gyldigt 5 år fra:	04-10-2006
Energikonsulent:	John Højer Schøler
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

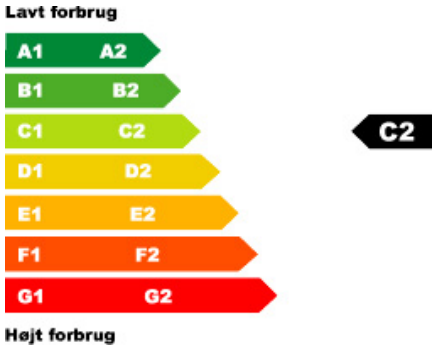
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 9100 kr./år
- Forbrug: 17.1 MWh fjernvarme

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
5	Isolering af varmerør.	-0.5 MWh Fjernvarme	kr.	1100 kr.	1.1 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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900910
Gyldigt 5 år fra: 04-10-2006
Energikonsulent: John Højer Schøler Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	-200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	1100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	-200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	80	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-280	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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Efterisolering af ydervægge.	4.2 MWh Fjernvarme	1430 kr.
2	Efterisolering af loft.	2.2 MWh Fjernvarme	750 kr.
3	Udskiftning af termoruder.	1 MWh Fjernvarme	350 kr.
4		5 m3 vand	175 kr.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900910
Gyldigt 5 år fra: 04-10-2006
Energikonsulent: John Højer Schøler Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Kommentarer til energimærkningen

Kælderen er forsynet med varme. Da det vurderes at opvarmning kun sker periodevis og ikke til 20 grader C, er dette areal ikke medtaget i beregningen.

Bygningens anvendelse er i overensstemmelse med BBR-registreringen.

Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hvidevarer mærket A, A+ eller A++. Ved udskiftning af toilet på 1. sal bør der vælges toilet med mindre og variabelt skyl.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelse mod loft er isoleret med ca. 100 mm Eksisterende isoleringslag er beskadiget og ujævnt. Lodret skunk er isoleret med ca. 100 mm eksisterende isolering af lodret skunk er i god stand. Skunkrum ved trappe er utilgængelig og kan umiddelbart ikke efterisoleres. Isoleringsgraden ved trappe er et skøn.

Skråvæggen skønnes at være isoleret med 100 mm isolering. Skønnet bygger på registrering af isoleringen i skunkrummet.

Hanebåndsloft er med 200 mm isolering mellem hanebåndsbjælker.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere loftet ved skunken og lodret skunk med mindst ialt 250 mm minerauld.

- Ydervægge

Status: Ejendommen har 30 cm hulmur med ca. 7,5 cm lecaisolering. Oplysning om hulmurens efterisolering fremgår af sælgers oplysninger.

Forslag 1: Efterisolering på indvendig side af ydervægge i forbindelse med en renovering/istandsættelse af indvendige vægge anbefales. Forslaget er forholdsvis dyr og er ikke rentabel, men vil give bedre komfort og en yderligere varmebesparelse.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er med 2-lags termoruder.

Forslag 3: I forbindelse med en kommende udskiftning af vinduer og døre mv. på grund af slidtage og træk, bør der vælges vinduer med energiglas. Denne udskiftning er ikke rentabel alene på grundlag af energibesparelsen, men ved at vælge energiglas opnås en væsentlig besparelse.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod kælderen er vurderet efterisoleret med ca. 75 mm i forbindelse med tidligere renovering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900910
Gyldigt 5 år fra: 04-10-2006
Energikonsulent: John Højer Schøler Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Kælder

Status: Kælderydervægge er nederst i massiv beton og øverst vurderet til at være 30 cm hulmur med efterisolering med leca, jvf. sælgeroplysninger. Kældergulv skønnes til at være massiv beton på grundlag af opførelsesår. Da kælderen regnes som uopvarmet er det ikke rentabelt at efterisolere. Såfremt kælderen opvarmes, bør vægge efterisoleres.

Trapperum til kælder bør efterisoleres på vægge til uopvarmede rum og på ydervægge.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med udeluftventiler i facaden i beboelsesrummene og aftrækskanaler fra køkkenet og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeinstallationen er direkte tilsluttet fjernvarmeværket og med gennemstrømningsvandvarmer (varmeveksler) til varmt vand.

Forslag 5: Isolering af varmerør.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er 2-streget og af nyere dato. Det vurderes at opbygning og isolering opfylder gældende standarder. varmerør i tagetagens skunker er isoleret med 20 mm isolering.

Rør i kælderen er isoleret med ca. 2 cm isolering, mens ventiler og armatuere er uisoleret. Rør i badeværelse er uisoleret.

Ca. 10 m varmerør i kælderen er uisoleret.

Det skønnes, at varmerørende under trægulvet er isolerede med 20 mm isolering.

- Armaturer

Status: Der er ingen natsænkning.

Der er ingen automatik til sænkning af rumtemperaturen i de tidsrum, hvor bygningen ikke behøver 20 grader C indetemperatur, f.eks. om natten.

El

- Belysning

Status: Alle hvidevarer undtagen vaskemaskine er mere end 5 år gamle.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet på 1. sal har skyl på 6-10 liter og toilet i kælder er med stort og lille skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900910
Gyldigt 5 år fra: 04-10-2006
Energikonsulent: John Højer Schøler Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Vand

- Vand

Forslag 4:

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1927
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	110 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	110 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	337.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3355 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900910
Gyldigt 5 år fra: 04-10-2006
Energikonsulent: John Højer Schøler 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:	John Højer Schøler	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Bredskifte Allé 11 8210 Århus V	Telefon:	70217252
E-mail:	jhs@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	12-09-2006

Energikonsulent nr.: 101192

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