Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kirkebakken 3
Postnr./by:	4500 Nykøbing Sj.
BBR-nr.:	327-006479
Energimærkning nr.:	905571
Gyldigt 5 år fra:	16-11-2006
Energikonsulent:	Eigil Radoor
Firma:	OBH Ingeniørservice AS

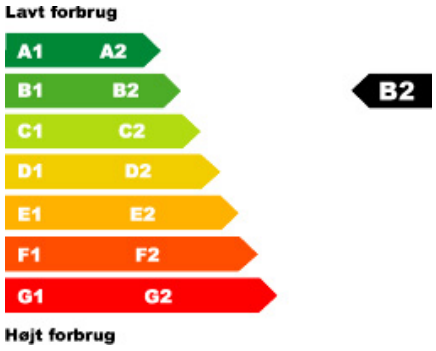
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16100 kr./år
- Forbrug: 17.5 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
2	Montering af returløbstermostat på gulvvarme i bad	0.3 MWh Fjernvarme	180 kr.	342 kr.	1.9 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.: 905571
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2006
Energikonsulent: Eigil Radoor Firma: OBH Ingeniørservice AS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	22	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	77	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:

B2

Bygningens isolering er tidssvarende og varmeanlægget er energimæssigt i en god kvalitet. I henhold til min beregning er mærket et B2 og dermed i den "gode" ende af skalaen. Til sammenligning kan oplyses, at nyopførte bygninger i dag skal være mærket med et B1. Er der tale om lavenergihuse skal mærket helt op på et A. Der er for bygningen 1 enkelt rentabelt forslag til en reducering af energiforbruget.

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	Udskiftning til energiruder	1.3 MWh Fjernvarme	760 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.: 905571
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2006
Energikonsulent: Eigil Radoor Firma: OBH Ingeniørservice AS

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1977 og opfyldte på opførelsestidspunktet krav til varmeisolering. !. sal er efterfølgende delvist efterisoleret. Isoleringsforholdene vedrørende terrændæk, hulmur og vandret skunk er beskrevet på tegning fra 1976.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft og skråvægge mod varm skunk isoleret med 200 mm. Resterende skråvægge oplyst til 100 mm isolering. Gulv mod det fri over udestue mod syd isoleret med 200 mm, oplyst.

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur isoleret med 75 mm i.h.t. tegning. Væg mod udestue ligeledes isoleret med 75 mm i.h.t. tegning. Lette gavlvægge på 1. sal isoleret med 100 mm, skønnet ud fra målt tykkelse.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Termo- og lavenergiruder.

Forslag 1: I forbindelse med en kommende udskiftning af vinduer og døre mv. på grund af slitage 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: Terrændæk isoleret med 75 mm i henhold til tegning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem utætheder i klimaskærmen. Der er også naturligt aftræk gennem loft i bad i stueplan og mekanisk udsugning gennem ventilator i bad på 1. sal samt gennem emhætte i køkken med erstatningsluft gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen. Kalfatringsfuger mellem mur og vinduer samt yderdøre er tætnet med plastisk fugemasse. Fugerne er generelt tætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med direkte fjernvarme. Det varme brugsvand opvarmes med en præisoleret Metro varmtvandsbeholder på 110 l fra 1985, placeret i bryggers.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 905571
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2006
Energikonsulent: Eigil Radoor Firma: OBH Ingeniørservice AS

Forslag 2: Det anbefales, at der monteres returløbstermostat på gulvvarme i bad i stueplan

- Fordelingssystem

Status: 2-strenget anlæg.

- Armaturer

Status: Termostatventiler på alle radiatorer. Gulvvarme i stueplan er uden termostatventil.

El

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter i begge badeværelser er med både stort og lille skyl på henholdsvis 6 og 3 liter.

Vand

- Vand

Status: Armaturer i køkken er et 2-grebs batteri, i bryggers et 1-grebs batteri. Armatur i bruseplads er uden termostat og brusehoved er uden sparefunktion. Ved udskiftning bør der vælges vandspare-armatur.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1977
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 192 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 192 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Bygningen er i overensstemmelse med BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	606.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	5525 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	905571		
Gyldigt 5 år fra:	16-11-2006		
Energikonsulent:	Eigil Radoor	Firma:	OBH Ingeniørservice AS

Energimærkning



Energimærkning nr.: 905571
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2006
Energikonsulent: Eigil Radoor Firma: OBH Ingeniørservice AS

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:	Eigil Radoor	Firma:	OBH Ingeniørservice AS
Adresse:	Agerhatten 25 5220 Odense SØ	Telefon:	70217240
E-mail:	era@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-11-2006

Energikonsulent nr.: 101820

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