Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Holmevej 29
Postnr./by:	5854 Gislev
BBR-nr.:	477-007287
Energimærkning nr.:	907948
Gyldigt 5 år fra:	04-12-2006
Energikonsulent:	Thomas Krogh

Firma: OBH Ingeniørservice AS

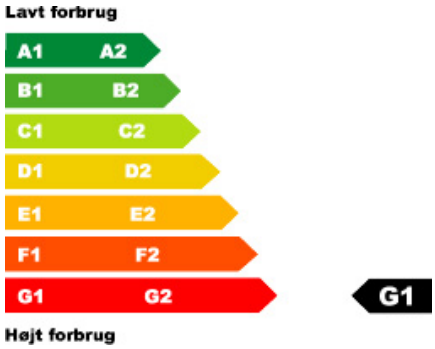
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 34500 kr./år
- Forbrug: 4176 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	Isolering af gulv mod kælder	546 liter Fyringsgasolie , 27 kWh el	4550 kr.	8802 kr.	1.9 år
2	Isolering af ydervægge	732 liter Fyringsgasolie , 37 kWh el	6110 kr.	20822 kr.	3.4 år
3	Efterisolering af tagetagen	221 liter Fyringsgasolie	1840 kr.	16318 kr.	8.9 år
4	Konvertering til naturgas	Ny varmeforsyning	8250 kr.	53150 kr.	6.4 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907948
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2006
Energikonsulent: Thomas Krogh Firma: OBH Ingeniørservice AS

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:	19200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-478	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	99100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7291	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	11408	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:

D1

Der er for bygningen flere rentable forslag til reducering af energiforbruget og uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej, vil det være en god forretning. Til sammenligning med det opnåede energimærke på forsiden kan oplyses, at nyopførte bygninger i dag skal være B1. Er der tale om lavenergihus skal mærket helt op på et A. Hvis alle besparelsesforslagene gennemføres, vil mærket kunne forbedres 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.

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.: 907948
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2006
Energikonsulent: Thomas Krogh Firma: OBH Ingeniørservice AS

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1946 og isoleret efter datidens regler. Tilbygning med fladt tag er opført i 1974.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser, hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1. bygningens energiforbrug til varme er G1, hvilket betyder, at forbruget er højt.

Sælger ønsker ikke foretaget undersøgelse, om ydermur i den gamle bygning er hulmursisoleret. Med udgangspunkt i bygningens alder er hulmur vurderet uisoleret og egnet til hulmursisolering. Der kan dog være mulighed for, at hulmuren er isoleret. Beregningsforudsætning for den samlede varmebesparelse skal i denne situation reduceres tilsvarende.
Det samme gør sig gældende for bygning B. Her vurderes hulmuren isoleret grundet bygningens alder. Der kan dog være den mulighed, at hulmur er uden isolering. Ved indblæsning af hulmursgranulat vil der være gode muligheder for en rentabel varmebesparelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er ingen adgang til skunkrum, og isolering er derfor skønnet til 100 mm tykkelse.
Loft i tagrum har 100 mm isolering.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere hanebåndsloft, lodret og vandret skunk i den oprindelige bygning og skråvægge med 150 mm i tilbygning, hvis taget samtidig skal fornyes.

- Ydervægge

Status: Med udgangspunkt i bygningens alder er ydermur i den oprindelige bygning vurderet uisoleret.
Hulmur i tilbygning med fladt tag er vurderet isoleret ud fra bygningens opførelsesår.

Forslag 2: Det anbefales at indblæse 130 mm granuleret mineraluld i uisoleret hulmur i den oprindelige bygning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og glasdøre er med almindelige 2-lags termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er træbjælkelag med lerindskud.
Terrændæk i tilbygningen skønnes at være isoleret med 100 mm lecabeton med gulvtæppe.

Forslag 1: Etageadskillelse mod kælder er uisoleret. Det anbefales at indblæse granulat i bjælkelagets hulrum. Arbejdet bør udføres af en autoriseret isolatør (tilsluttet Dansk Isolerings Kontrol), der udarbejder en isoleringsanalyse før tilbudsgivning. Foruden en energibesparelse vil komforten køges, da man slipper for generende kuldetræk.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907948
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2006
Energikonsulent: Thomas Krogh Firma: OBH Ingeniørservice AS

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation - tæt bygning.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes med olie, en ældre oliekedel placeret i kælder. Data for kedlen kan ikke registreres.

Forslag 4: Det anbefales at konvertere til naturgas. Samtidig anbfales det at udskifte varmerør i fyrrum til "normal" størrelse.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er en ældre (1970 - skøn) kappebeholder på 150 l isoleret med 50 mm, placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør i kedelrum er overdimensioneret. I forbindelse med konvertering til anden kedel anbefales det at udskifte varmerør i fyrrum til "normal" størrelse.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er af nyere dato - under 5 år og med lavt el-forbrug.

- Andre elinstallationer

Status: I badeværelse på tagetage ved forældreafsnit er toilet med lavt skylleforbrug.
Toilet i kælder har et middelt vandforbrug på 6-8 liter.

Vand

- Vand

Status: Armaturer i køkken er et 2-grebsbatteri med middelt vandforbrug.
Armatur i bruseplads er med termostat.
Håndvaske har generelt vandarmaturer med middelt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1946

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907948
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2006
Energikonsulent: Thomas Krogh Firma: OBH Ingeniørservice AS

- År for væsentlig renovering: 1974
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 120 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 120 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Bygningens anvendelse er i overensstemmelse med BBR-meddelelsen.

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.: 907948
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2006
Energikonsulent: Thomas Krogh 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:	Thomas Krogh	Firma:	OBH Ingeniørservice AS
Adresse:	Agerhatten 25 5220 Odense SØ	Telefon:	70217240
E-mail:	tkr@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-11-2006

Energikonsulent nr.: 100274

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