Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nyborgvej 151
Postnr./by:	5700 Svendborg
BBR-nr.:	479-067546
Energimærkning nr.:	909888
Gyldigt 5 år fra:	18-12-2006
Energikonsulent:	Ole Damm Rasmussen Firma: OBH Ingeniørservice AS

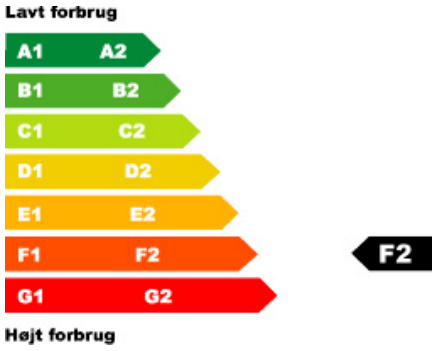
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 25500 kr./år
- Forbrug: 3000 m³ naturgas

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	Etablering af nyt terrændæk	996 m³ Naturgas , 102 kWh el	8670 kr.	62700 kr.	7.2 år
2	Isolering af hulmur ved badeværelse og køkken	77 m³ Naturgas	660 kr.	1709 kr.	2.6 år
3	Efterisolering af hanebåndsloft og loftlem	73 m³ Naturgas	630 kr.	5610 kr.	8.9 år
6	Udskiftning af gaskedel til ny kondenserende kedel	622 m³ Naturgas	4650 kr.	35000 kr.	7.5 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.: 909888
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2006
Energikonsulent: Ole Damm Rasmussen 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:	13800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-406	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	105000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	13400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7726	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5673	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

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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909888
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2006
Energikonsulent: Ole Damm Rasmussen Firma: OBH Ingeniørservice AS

4	Efterisolering af skråvægge	149 m³ Naturgas	1280 kr.
5	Udskiftning af termoruder til energiruder	82 m³ Naturgas	700 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.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er fra 1890 og er siden opførelsen blevet hulmursisoleret og isoleret ved tagetagen. Der er dog fortsat gode muligheder for efterisolering blandt andet af hulmur ved badeværelse og ved eventuel renovering af gulve og tagetage.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm. Skråvægge vurderes isoleret med 75 mm ved registrering i skunk mod nordvest. Der vurderes at være varm skunk grundet opmagasineret skunkrum.

Forslag 3: Hanebåndsloft og loftlem anbefales efterisoleret til 300 mm.

Forslag 4: Skråvægge anbefales efterisoleret med 100 mm i skelet/væg ved renovering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er efterisoleret i hulrum med flamingo granulat, undtagen facade ved bad/køkken mod nordvest, registreret ved boreprøver i facader, gavl.

Forslag 2: Hulmur ved badeværelse og køkken anbefales efterisoleret med granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er med almindelige termoruder, enkelte ruder i stue er punkteret. Døre er massive. Plastiske fuger er tætte, og vinduer er ligeledes tætte. Dør til vindfang er utæt.

Forslag 5: Ved udskiftning af termoruder pga. punktering anbefales det at udskifte til energiruder med u-værdi på højst 1,2 W/m² K og "varm kant".

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod lav ventileret krybekælder (skjult lem under kældergulv) og terrændæk skønnes



Energimærkning nr.: 909888
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2006
Energikonsulent: Ole Damm Rasmussen Firma: OBH Ingeniørservice AS

uisoleret ud fra husets alder, da der ikke foreligger oplysninger om evt. isolering i gulve.

Forslag 1: Det anbefales at omlægge gulve til nyt isoleret terrændæk eventuelt med gulvvarme.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation fra utætheder ved gulve og etageadskillelser. Emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelse. Ved renovering af gulv nedsættes utæthed/træk væsentligt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: 2-strengs centralvarmeanlæg med Junckers gennemstrømningskedel med åbent forbrændingskammer. Data for kedel er skønnet, da der ikke forelå materiale herom. Gaskedel er placeret i uopvarmet udhus. Varmerør er ført i jord til beboelsen og under gulve i utilgængelig krybekælder. Varmerør skønnes isoleret med 10 mm ud fra gængs byggeskik. Der er løs elradiator i uopvarmet baggang.

Forslag 6: Det anbefales at udskifte gaskedel til ny kondeserende type med energimærke A.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder anslås til 55 liter og er præisoleret og placeret i udhus. Det årlige varmtvandsforbrug for boligen er beregnet til 27 m³. På grund af beregningsforudsætninger kan forbruget afvige fra faktisk måling.

- Fordelingssystem

Status: Der er indbygget cirkulationspumpe til fordeling af varmen.

- Armaturer

Status: Der er automatisk fremløbsstyring fra udeføler og termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

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

- Andre elinstallationer

Status: I badeværelse er toilet med både stort og lille skyl på henholdsvis 6 og 3 liter.

Vand

- Vand

Status: Køkkenarmatur er et 1-grebs batteri med middelt forbrug. Armatur i bruseplads er med termostat, og brusehoved har sparefunktion. Håndvaske har generelt vandarmaturer med middelt forbrug. Ved udskiftning bør der vælges vandspare-armaturer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909888
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2006
Energikonsulent: Ole Damm Rasmussen Firma: OBH Ingeniørservice AS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1890
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 112 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 108 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommens anvendelse er i overensstemmelse med BBR-registreringen.
Jeg har med udgangspunkt i min opmåling vurderet boligarealet til 108 m², hvor boligarealet i BBR-oversigt er 112 m², da vindfang er regnet som uopvarmet. Det er kun et landinspektørfirma eller kommunen selv, der kan udføre en korrekt opmåling. Det er ejers ansvar og pligt, at BBR- oversigt er i overensstemmelse med faktiske forhold og der skal derfor rettes henvendelse til den kommunale bygningsmyndighed.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909888
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2006
Energikonsulent: Ole Damm Rasmussen 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:	Ole Damm Rasmussen	Firma:	OBH Ingeniørservice AS
Adresse:	Agerhatten 25 5220 Odense SØ	Telefon:	70217240
E-mail:	odr@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-11-2006

Energikonsulent nr.: 101496

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