Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tjerrildvej 17
Postnr./by:	8550 Ryomgård
BBR-nr.:	721-26493
Energimærkning nr.:	910295
Gyldigt 5 år fra:	20-12-2006
Energikonsulent:	Flemming Riis Olesen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

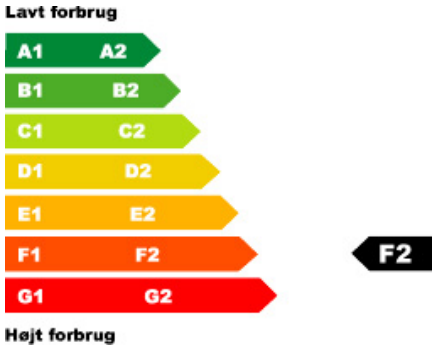
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 38200 kr./år
- Forbrug: 4473 liter olie 2560 kWh elvarme

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 og krybekælder.	823 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme , 34 kWh el	6160 kr.	34500 kr.	5.6 år
2	Isolering af hulmuren.	1159 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme , 49 kWh el	8680 kr.	23310 kr.	2.7 år
4	Isolering af tilslutningsrør og varmerør.	870 liter Fyringsgasolie , 36 kWh el	11630 kr.	4192 kr.	0.4 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.

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



Energimærkning nr.: 910295
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2006
Energikonsulent: Flemming Riis Olesen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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:	19400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	226	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	62000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	19600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4562	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	15037	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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	Udskiftning af glas i vinduer/døre.	140 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme	1050 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910295
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2006
Energikonsulent: Flemming Riis Olesen 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

Boligen er et stuehus til landbrugsejendom opført i 1911. Der er ombygget og efterisoleret i tagetagen. Der var ingen tegninger ved besigtigelsen.

Der er ikke adgang til skunkrum, hanebåndsloft er besigtiget fra lem og krybekælder er besigtiget fra lem i kælder.

Bygningens anvendelse er i overensstemmelse med BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleret tagetage i forbindelse med seneste ombygning er isoleret med 200 mm, skønnet i skunkrum og målt ved loftslem. Loftslem er ikke tæt i anslag. Loftlem er uden isolering. Ved isolering og tætning vil trækgener kunne undgås og fugttilførsel til tagrum reduceres.

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur uisoleret. 30 cm hulmur i gavl på 1. sal mod vest er med 75 mm indvendig isolering og 30 cm hulmur i gavl på 1. sal mod øst er med 200 mm isolering og pladebeklædning.

Forslag 2: Hulmur isoleres ved indblæsning med granulat, hvilket vil være rentabel. Inden isolering af hulmuren påbegyndes, bør det undersøges, om hulmuren egner sig til hulmursisolering, idet tidligere ventilationsmulighed gennem hulmur reduceres eller eventuelt helt lukkes. Ved isolering af hulmuren stilles der øgede krav til udvendig klimaskærm. Derfor bør facader eftergås for defekte fuger, og eventuel udbedring af revner ved mursten bør foretages. Det anbefales at kontakte eget forsikringsselskab for afklaring af evt. ændrede forsikringsforhold. Arbejdet anbefales udført af en autoriseret isolatør (tilsluttet Dansk Isolerings Kontrol), der udarbejder en isoleringsanalyse før tilbudsgivning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er nyere vinduer og døre i stueplan og vinduer på 1. sal er ældre og der er punkterede termoruder på 1. sal mod vest. Fuger om vinduer og døre er generelt utætte. Der mangler færdiggørelse af fuger over vinduer i stueplan flere steder.

Forslag 3: Termoruder i vinduer/glasdøre anbefales udskiftet til nye lavenergiruder. Besparelsen kan været helt op til 40-50% på varmetabet for disse bygningsdele. Tætning af fuger med mørtel eller fugemasse eller alternativ udskiftning til nye fuger.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910295
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2006
Energikonsulent: Flemming Riis Olesen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Klinkegulv på beton mod kælder. Gulvvarme i bad. Trægulv på bjælker med lukket loft mod fyrrum. Trægulv på bjælker uisoleret mod lav krybekælder.

Forslag 1: Dæk over kælder kan med fordel isoleres nedefra. Isoleringsmaterialet skal afdækkes med et materiale, der kan "ånde". Afdækningen skal beskytte isoleringen og samtidig hindre fiberdrys. Etageadskillelse mod krybekælder er uisoleret. Det anbefales at isolere mellem bjælker. Der skal fortsat sikres god ventilation af krybekælder. Nødvendig frihøjde for udførelse af isoleringsarbejder under bjælker er ca. 50 cm.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem vinduer og døre og mekanisk udsugning ved emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Oliekedel fra 1995 er placeret i kælder med oliebrænder af typen Bentone fra 1991, derudover ses ældre fastbrændselskedel til træfyring ligeledes placeret i kælder. Fastbrændselskedel er utæt jf. sælgeroplysninger, hvorfor oliekedel er i drift og anvendes til opvarmning. Det anbefales et vvs-tjek af det samlede varmeanlæg for indregulering og optimal drift. I stue er der opsat brændeovn som supplerende opvarmning.

Forslag 4: Isolering af tilslutningsrør og varmerør. Montering af termostat på gulvvarme.

- Varmt vand

Status: Ældre varmtvandsbeholder placeret i kælder, størrelse og alder kunne ikke læses og derfor skønnet. Der er ingen cirkulation til varmt vand. Der er ingen rørisolering til vamrtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: 2-strenget røranlæg med rør i kælder, delvis uisoleret. Cirkulationspumpe er med manuel styring i konstant drift.

- Armaturer

Status: Radiator med termostatventiler. Gulvvarmeventil ved gulvvarme i bad er placeret under kælderloft og er defekt.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er mellem 5 og 15 år med et middelt elforbrug. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A/A+/A++.

- Andre elinstallationer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910295
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2006
Energikonsulent: Flemming Riis Olesen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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

Vand

- Vand

Status: Armaturer i køkken og bryggers er et 2-grebs batteri. Armatur i bruseplads er med termostat. Håndvaske har generelt vandarmaturer med middelt vandforbrug. Ved udskiftning bør der vælges vandspare-armaturer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1911
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	171 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	171 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	110 | Stuehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910295
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2006
Energikonsulent: Flemming Riis Olesen 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:	Flemming Riis Olesen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Bredskifte Allé 11 8210 Århus V	Telefon:	70217252
E-mail:	fro@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	18-12-2006

Energikonsulent nr.: 101860

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