Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skernevej 29
Postnr./by:	4840 Nørre Alslev
BBR-nr.:	375-26988
Energimærkning nr.:	911891
Gyldigt 5 år fra:	09-01-2007
Energikonsulent:	Ole Hargbøl
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

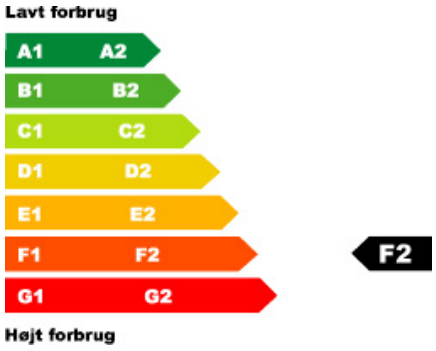
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 30800 kr./år
- Forbrug: 4157 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	80 mm granulat	236 liter Fyringsgasolie	1770 kr.	4662 kr.	2.6 år
2	Efterisolering	189 liter Fyringsgasolie	1420 kr.	19593 kr.	13.8 år
4	Kondenserende kedel	654 liter Fyringsgasolie , 296 kWh el	5430 kr.	59368 kr.	10.9 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911891
Gyldigt 5 år fra: 09-01-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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:	7700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	630	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	83600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6151	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2148	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:

E2

Der er tale om et rimeligt højt forbrug af varme i forhold til ejers oplyste forbrug. Årsagen er den delvis manglende isolering, konstruktion, herunder ydervægge hvor isolering er mangelfuld.
Isolering af tagrum er også mangelfuldt isoleret. Ejer bruger også brændeovn som der jo ikke er medregnet i energimærket, der kan kun regnes med 1 varmekilde. Herudover er der mulighed for at ejer ikke har fuld opvarmning af 1. salen. I beregning er regnet med fuld opvarmning af alle bolig m² der er udnyttet. Såfremt hele energiplanen gennemføres hæves energimærket 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 til lavenergiruder	120 liter Fyringsgasolie	900 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911891
Gyldigt 5 år fra: 09-01-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl 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

Huset er et 1 1/2 planshus dog overvejende uudnyttet på 1. salen. Der er kun udnyttet ca. 1/3 af arealet.
Huset er fra 1900, men har undergået ændringer af bl.a. ydervægge, bad og køkken er ikke nyt, men renoveret siden husets opførelse. Ingen tegninger eller lignende forelå.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagisolering er delvis begrænset især omkring værelser i lodret skunk, skråvægge og på hanebånd. Vandret loft er isolret med omkring 150 mm, som dog partielt er ujævnt og trykket, hvilket nedsætter værdien noget. Det må foreslås at det bliver retter inden der lægget ny isolering ovenpå.
Vandret loft bør forbedres med mindst 100 mm, skråvægge, lodret skunk bør efterisoleres med mindst 150 mm således at der er 200 mm ialt. Hanebånd bør efterisoleres op til 250 mm.

Forslag 2: Efterisolering

- Ydervægge

Status: Den en gavl er uisoleret hulmur med teglsten udvendigt og indvendigt samt indvendig med en påskruet gipsplade.
Øvrige ydervægge i stueplan er af 19/20 cm lecablokke med påskruet gipsplader, samlet tykkelse er målt til 22-23 cm. Regnet til 23 cm massiv væg. Gælder også mod udestue.
Gavlvæg i udnyttet del af tagetagen skønnes delvis isoleret og med max 50 mm i en let ydervæg.
Det vil være rentabelt at isolere hulmur ved indblæsning af granulat. Massiv vægge kan også med fordel efterisoleres med min 100 mm indvendigt. Dog opnås den største fordel ved at isolere i forbindelse med bygningsændringe. Der kan også isoleres udvendig, den bedste med også den dyrest løsning.
Isolering af massiv væg er måske ikke rentabel her og nu men på længere sigt.
Samlet isoleringsforslag: Isolering af hulmur, 100 mm isolering indvendig mod udestue og alle øvrige vægge samt 100 mm indvendig på gavl.

Forslag 1: 80 mm granulat

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er af forskellige typer, kvalitet og alder.
Der er del 1 lags ruder, dels vinduer med forsatsrammer og dels termoruder. Alle i rimelig stand og med rimelig tætninger og fuger.
Døre er med 2 lags enkelteglas i stuen og glasdøre i gavl og mod nord.



Energimærkning nr.: 911891
Gyldigt 5 år fra: 09-01-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Der er delvis plast og dels træværk som materiale.

Forslag 3: Udskiftning til lavenergiruder

- Gulve og terrændæk

Status: Der er en del af bygningsarealet med træbjælkelag mod kryberum, uden adgang, samt uisoleret bjælkelag over kælderen. Øvrige gulve med belægning, beton og leca.
Betongulve kan ikke uden større ændringer forbedres, med mindre der skal ske en ombygning eller lignende. Mod kryberum og kælderrum vil det være rentabelt at efterisolere, dog afhængig af højden under gulvet, hvorvidt det er muligt at isolere nedefra eller gulvene skal tages op, isoleres og lægges igen. En dyr løsning her og nu, men rentabelt på længere sigt.

Ventilation

- Ventilation

Status: Almindelig aftræksventil i badeværelse og mekanisk aftræk gennem loft fra enhætten.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ældre kedel og brænder. Ingen oplysninger om kedeltype og alder. Målte værdier fra OR-test i 06: O2 8,6% - Co2 9,1% og røgtab 11,5%.
Brændeovn som supplerende.
Gulvvarme, vandbåren i badeværelse.

Forslag 4: Udskiftning til kondenserende kedel

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem føres over loft i rør i dim. ca. 30 - 33 mm isoleret dels omkring rør, dels med løse isoleringsmåtter.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er 5 og 15 år gamle med et middel elforbrug med undtagelse af vaskemaskine og cirkulationspumpe der er over 15 år gammel.
Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hvidevarer mærket A, A+ ellers A++.

- Andre elinstallationer

Status: I badeværelse er toilet med middel skyllemængde på mellem 6 og 8 liter.

Vand

- Vand

Status: Armaturer er et 1-grebs batteri af nyere model.
Armaturer i bruseplads er uden termostat og uden sparefunktion.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911891
Gyldigt 5 år fra: 09-01-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1900
• År for væsentlig renovering:	1974
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	139 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	139 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• 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.: 911891
Gyldigt 5 år fra: 09-01-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl 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:	Ole Hargbøl	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Rugvænget 30 2630 Taastrup	Telefon:	70217262
E-mail:	oha@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-01-2007

Energikonsulent nr.: 101553

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