Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Midskovvej 256
Postnr./by:	5370 Mesinge Fyn
BBR-nr.:	440-002796
Energimærkning nr.:	913989
Gyldigt 5 år fra:	26-01-2007
Energikonsulent:	Morten Peter Jørgensen Firma: OBH Ingeniørservice AS

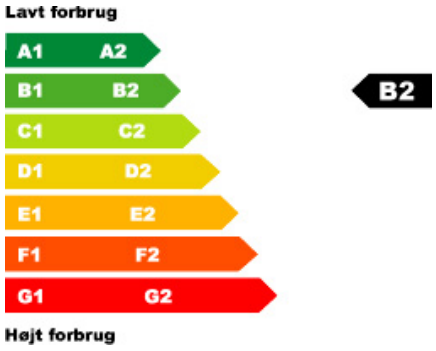
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 6500 kr./år
- Forbrug: 6.7 kløvet rummeter brænde

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
4	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 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.: 913989
Gyldigt 5 år fra: 26-01-2007
Energikonsulent: Morten Peter Jørgensen Firma: OBH Ingeniørservice AS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	0	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	4400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	323	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-123	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 ikke for bygningen rentable 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	Isolering af hulmur	-0.4 kløvet rummeter Brænde , 54 kWh el	-300 kr.
2	Isolering af hanebånd, skråvægge, lodret og vandret skunk	-0.3 kløvet rummeter Brænde	-230 kr.
3	Udskiftning af termoruder til energiruder	0 kløvet rummeter Brænde	30 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige



Energimærkning nr.: 913989
Gyldigt 5 år fra: 26-01-2007
Energikonsulent: Morten Peter Jørgensen Firma: OBH Ingeniørservice AS

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 opført i 1914 og er ikke hulmursisoleret og kun isoleret i middel grad på 1. sal. gulv mod kælder og krybekælde er isoleret. Terrændæk er delvist isoleret. Termoruder i nyere vinduer og terrassedør er med energiruder. Gamle vinduer og døre er med 2-lags almindelige termoruder.

Krybekælder er besigtiget fra lille lem i kælder. Loft er besigtiget fra stige i lille loftrum på grund af manglende gangbro og isolering. Skunkrum er ikke besigtiget på grund af svær tilgængelighed.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebånd er med 200 mm isolering.

Skråvægge og lodret skunk er isoleret med 50-100 mm, oplyst af sælger.

Vandret skunk er isoleret med 100 mm, oplyst af sælger.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere loftet med mindst 50 mm mineraluld.
Konstruktionsforhold i skråvægge tillader ikke en "udvendig merisolering". I stedet vil det være rentabelt at isolere indvendigt mod de nuværende skråvægge. Vær opmærksom på evt. dampspærre samt placering i konstruktionen.
Det anbefales at efterisolere skunkvægge med mindst 175 og etageadskillelse mod skunk med mindst 150 mm mineraluld. Det er især væsentligt med god isolering bag radiatorerne.

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur er ikke isoleret, oplyst af sælger, som ikke ønsker boring.

Gavle på 1. sal er hulmur ikke isoleret, men der er opsat forsatsvæg med ca. 50 mm isolering.

Forslag 1: 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 energiruder i næsten alle vinduer og døre. Der er dog kun 2-lags almindelige termoruder



Energimærkning nr.: 913989
Gyldigt 5 år fra: 26-01-2007
Energikonsulent: Morten Peter Jørgensen Firma: OBH Ingeniørservice AS

i køkkenvindue og i bryggers- og entredør.

Forslag 3: Termoruder i vinduer/glasdøre anbefales udskiftet til nye lavenergiruder. Besparelsen kan været helt op til 40-50% på varmetabet for disse bygningsdele.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder er isoleret med 100 mm og mod kælder med 50 mm, oplyst af sælger.

Terrændæk i nyt bad og entre med gulvvarme er med 100 mm isolering, oplyst af sælger.

Terrændæk i gammelt bad og bryggers er uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Mekanisk udsluftning fra nyere bad og køkken. Almindeligt aftræk fra gammelt bad.

Naturlig ventilation gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er nyere brændefyr, fabrikat ATMOS 50, placeret i udhus fra 2001. Der fyres med blandet brænde.

- Varmt vand

Status: Der er placeret en præisoleret varmtvandsbeholder på 160 l af fabrikatet Vølund i kælderen, skønnet alder 1988.

Der er placeret en akkumuleringstank på 2500 l, årgang 2001, i udhus.

- Fordelingssystem

Status: Der er 2-strenget varmefordelingsanlæg.

Varmerør til radiatorer er isoleret med 20 mm i kælder, krybekælder og skunkrum.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer og gulvvarme i nyere bad og entre.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er af nyere dato - under 5 år og med lavt elforbrug med undtagelse af komfur og opvaskemaskine, som er mellem 5 og 15 år gamle. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A / A+ / A++.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913989
Gyldigt 5 år fra: 26-01-2007
Energikonsulent: Morten Peter Jørgensen Firma: OBH Ingeniørservice AS

- Andre elinstallationer

Status: I badeværelse er toilet med middel skyllemængde på mellem 6 og 8 liter. Ved udskiftning bør der vælges toilet med lavt skyl.

I badeværelse i stueetage er toilet med lavt skylleforbrug.

Vand

- Vand

Status: Armatur i køkken er et 1-grebs batteri.

Armatur i bruseplads er med termostat og uden termostat i gammelt bad.

Håndvaske har generelt vandarmaturer med middelt forbrug. Ved udskiftning bør der vælges vandspare-armaturer.

Forslag 4:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1914
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Brænde (Krm.)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 167 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 169 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ikke overensstemmelse mellem det samlede boligareal i BBR- oversigt og de faktiske forhold. Jeg har med udgangspunkt i min opmåling vurderet boligarealet til 99 m² bebygget areal + 70 m² ialt 169 m², hvor boligarealet i BBR-oversigt er 167 m². 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:	963 kr./kløvet rumme
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913989
Gyldigt 5 år fra: 26-01-2007
Energikonsulent: Morten Peter Jørgensen Firma: OBH Ingeniørservice AS

Vand: 35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913989
Gyldigt 5 år fra: 26-01-2007
Energikonsulent: Morten Peter Jørgensen 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 energispareforslagene 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:	Morten Peter Jørgensen	Firma:	OBH Ingeniørservice AS
Adresse:	Agerhatten 25 5220 Odense SØ	Telefon:	70217240
E-mail:	mpj@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-01-2007

Energikonsulent nr.: 100065

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