Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Thorsvangs Alle 5
Postnr./by:	4780 Stege
BBR-nr.:	390-9269
Energimærkning nr.:	914367
Gyldigt 5 år fra:	30-01-2007
Energikonsulent:	Ole Hargbøl

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

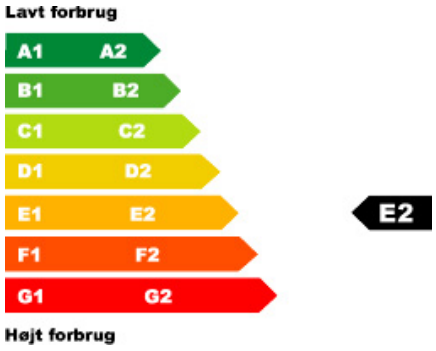
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20800 kr./år
- Forbrug: 2814 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 mellem bjælker i gulv mod kælder	75 liter Fyringsgasolie	560 kr.	2028 kr.	3.6 år
2	100 mm isolering på skråvægge	60 liter Fyringsgasolie	450 kr.	3475 kr.	7.7 år
4	Ny oliekedel og varmtvandbeholder, samt efterisolering af varmerør	702 liter Fyringsgasolie	4560 kr.	53000 kr.	11.6 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.: 914367
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl 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:	6200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-616	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	58500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4304	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1295	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

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 termoruder til energiruder i forbindelse med almindelig vedligeholdelse	147 liter Fyringsgasolie	1100 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914367
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er fra 1929 opført i 1½ plan i tegl og med teglsten. Køkken og 1. sal er ændret. Husets boligareal er på 130 m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge isoleret helt fra kip til tagfod med målt 100 mm.

Forslag 2: Skråvægge kan med fordel merisoleres med den anførte isoleringstykkelse. Der må kun isoleres op til underkant lægte for ikke at stoppe den vigtige tagventilation.
Loftlem er uden isolering. Ved isolering og tætning vil trækgener kunne undgås og fugttilførsel til tagrum reduceres.

- Ydervægge

Status: Hulmur isoleret. Spor efter udtagne sten enkelte steder i facaden.
Ejeroplysning vedr. hulmursisolering.
Yderdør skønnet til at være isoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er i rimelig god stand, fuger er overvejende tætte. Dannebrogsvinduer med 1-3 fag.
Termoruder er skønnet værende fra primo/medio 80´erne.

Forslag 3: Energiruder halverer næsten varmetabet i forhold til almindelige termoruder. En udskiftning er ikke rentabel og det er et valg at lade forbedringen udføre i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse (udskiftning af punkterede termoruder, rådskader m.v.). Besparelsen i forhold til almindelige termoruder er 40-50% på energitabet.

- Gulve og terrændæk

Status: Krybekælderdæk isoleret med 100 mm.
Gulv mod kælder er træbjælkelag med vinyl på brædder.
Terrænkdæk er tæppe/klinker/beton. Skønnet som værende ældre konstruktion isoleret med leca.

Forslag 1: Det anbefales at isolere gulv mod kælder med 150 mm isolering mellem bjælker.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914367
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Ventilation

Status: Aftræk fra emfang i køkken og fra mekanisk ventil i bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: DTF Salamander oliekedel >20 år.
Brænder Riello Mectron 2MR, alder ukendt.
Brændeovn i stue, denne er ikke medtaget i beregningerne.
Solfanger Aidt Miljø på 4 m².

Forslag 4: Det er rentabelt af udskifte oliekedel til ny kondenserende type, samt at udskifte varmtvandsbeholderen.
Åben ekspansionsbeholder er placeret på loft og varmetabet herfra bliver derfor ikke udnyttet. Det anbefales ved udskiftning af beholderen at installere en trykekspansionsbeholder i nærheden af varmeanlægget, således unødigt varmespild undgås.
Det anbefales at efterisolere varmerør med 30 mm rørskål m/alu.

- Varmt vand

Status: Varmvandsbeholder Aidt Miljø Model 300, 265 l.

- Fordelingssystem

Status: Cirkulationspumpe type Wilo.
Varmerør isoleret med 15 mm.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er af nyere dato – under 5 år og med lavt elforbrug med undtagelse af kummefryser og komfur, som er mellem 5-15 år.

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand

Status: Armaturer i køkken er et 1-grebs batteri af nyere model, med middel vandforbrug.
Armatur i bruseplads er med termostat.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914367
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Opførelsesår: 1929
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv)
- Boligareal i følge BBR: 130 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 130 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.: 914367
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
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:	25-01-2007

Energikonsulent nr.: 101553

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