Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søholtvej 9
Postnr./by:	4930 Maribo
BBR-nr.:	360-001495
Energimærkning nr.:	915275
Gyldigt 5 år fra:	06-02-2007
Energikonsulent:	Ole Hargbøl

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

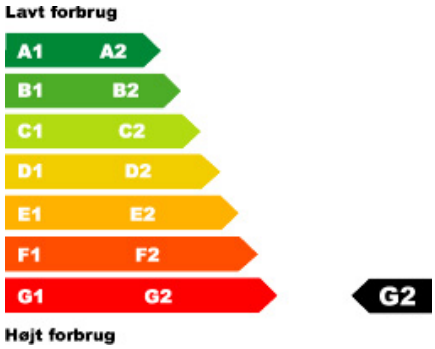
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 34200 kr./år
- Forbrug: 4621 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	Gulv mod krybekælder isoleres mellem bjælker	1132 liter Fyringsgasolie , 57 kWh el	8490 kr.	20460 kr.	2.4 år
2	Indblæsning af granulat i hulmur	1264 liter Fyringsgasolie , 64 kWh el	9480 kr.	24087 kr.	2.5 år
3	Efterisolering af tagetagen	127 liter Fyringsgasolie	950 kr.	8451 kr.	8.9 år
5	Ny, kondenserende oliekedel, efterisolering af varmerør	618 liter Fyringsgasolie , 31 kWh el	4630 kr.	44950 kr.	9.7 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 projekte-



Energimærkning nr.: 915275
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

ring, 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:	21900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	300	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	97900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	22200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7203	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	14996	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
4	Termoruder udskiftes til energiruder	117 liter Fyringsgasolie	880 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915275
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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 opført i 1934 i røde sten med tegltag og i 1½ plan. Ombygning i mindre omfang. Der forelå ikke sælgeroplysninger, tegninger eller lignende ved besigtigelsen.

Der er ikke adgang til kryberum. Det har derfor været nødvendigt at skønne isoleringsforholdene. Som udgangspunkt er dels tidstypiske isoleringsmetoder samt det generelle isoleringsniveau for bygningen i øvrigt. Kun ved et destruktivt indgreb kan forholdene verificeres og der kan derfor forekomme afvigelser fra faktiske forhold.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret skunk, lodret skunk og skråvægge isoleret med 100 mm. Set i eneste skunk adgang i trapperum. 200 mm på hanebånd.

Forslag 3: Det anbefales af efterisolere skråvægge samt lodret og vandret skunk med 100 mm.

- Ydervægge

Status: Uisoleret ydervæg af teglsten, hulrum og sten indvendig. Enkelte steder celotexplader. I den ene gavl er der isoleret indvendig med skønnet 50 mm og pladebeklædning. Kontrol af hulmur i siden mod udhus ved værelsesvindue.

Forslag 2: Det anbefales, at indblæse mineraluldsgranulat i ydervæggens hulrum.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er udskiftet på et tidspunkt efter rudernes alder omkring 1991, enkelte yngre fra 1996, alle med 2-lags termoruder. I rimelig stand og fuger rimeligt tætte.

Forslag 4: 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: Gulve er overvejende kryberum med belægning, brædder, bjælker uden isolering af luftrum ca 40-45 cm under bjælker.

Forslag 1: Isolering med 100 mm mellem bjælker nedefra måske muligt, må dog undersøges nærmere inden igangsættelse. Besparelsesforslaget er forudsat at det kan lade sig gøre, skal brædder tages op, vil det være dyrere.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915275
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Ingen aftræk fra køkken. Almindelig vægventil i væg i bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Mindre kedel, Vølund, placeret i køkken. Brænder fra 2003, Oilon Novo. Støjer en del. Rør føres i gulv. Rimelig tilgængelig, men ingen oplysninger, bortset fra OR-test af nyere dato, 2006. O2 4,5%, tab 8,5%.

Forslag 5: Ny kondenserende oliekedel samt efterisolering af varmerør i kryberum (samtidig med efterisolering af gulve eller ved renovering - evt. terrændæk i skelet.)

- Varmt vand

Status: Metro varmtvandsbeholder, 60 l. Det årlige varmtvandsforbrug er beregnet til 19 m3. På grund af beregningsforudsætninger kan forbruget afvige fra faktisk måling.

- Fordelingssystem

Status: 2 strenget anlæg.

- Armaturer

Status: Termostatventiler på alle radiatorer, ingen natsænkning.

El

- Belysning

Status: Komfur og køleskab med frys i køkken vurderes at være omkring 12-15 år gamle og med et relativt stort elforbrug. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A/A+/A++.

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand

Status: Køkkenarmaturer er udstyret med sparefunktion. Armatur i bruseplads er med termostat. Håndvaske har generelt vandarmaturer med middelt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1934

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915275
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2007
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 103 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 103 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommen er i overensstemmelse med BBR.

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.: 915275
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2007
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 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:	Ole Hargbøl	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Rugvænget 30 2630 Taastrup	Telefon:	70217262
E-mail:	oha@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	31-01-2007

Energikonsulent nr.: 101553

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