Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Abildtoften 24
Postnr./by:	3660 Stenløse
BBR-nr.:	240-3977
Energimærkning nr.:	916811
Gyldigt 5 år fra:	19-02-2007
Energikonsulent:	Finn Busk
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

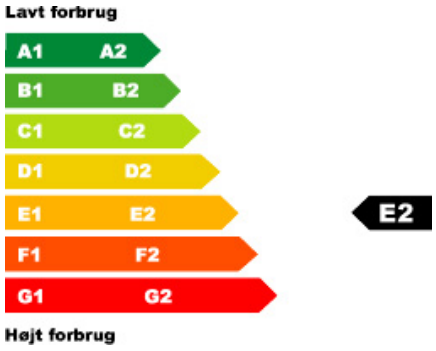
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 23300 kr./år
- Forbrug: 3149 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	100 mm indvendig isolering af ydervæg.	479 liter Fyringsgasolie , 24 kWh el	3590 kr.	93700 kr.	26.1 år
2	Konvertering til naturgas.	Ny varmeforsyning	7490 kr.	68700 kr.	9.2 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 sum-



Energimærkning nr.: 916811
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2007
Energikonsulent: Finn Busk Firma: OBH Ingeniørservice A/S

men 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:	11700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-493	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	162400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11949	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-749	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:

C2

Rentabiliteten af de enkelte forslag er beregnet uden hensyntagen til låneomkostninger, derfor kan den samlede årlige besparelse efter låneomkostninger godt være negativ. Dette er et udtryk for at der investeres i bygningen. Investeringen tilbagebetales dels over besparelse på varmeregningen og dels ved at bygningens stand forbedre.

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.

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 fritliggende parcelhus fra 1968 og mindre godt isoleret.
Der forelå tegninger med delvis oplysninger om isoleringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916811
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2007
Energikonsulent: Finn Busk Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelse mod loftsrum er isoleret med 200 mm mineraluld og isolering mod tag i pejsestue er formodentlig isoleret med 100 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervæg er en hulmur med ½ sten udvendigt og 10 cm gasbeton indvendigt og isoleret imellem med Leca-nødder.

Forslag 1: Det anbefales at isolere med 100 mm indvendig isolering af ydervægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Husets vinduer og glasdøre er generelt almindelige 2 lags og 3 lags termoruder. Hoveddør har dog enkelt gals med forsatsrude.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er isoleret med 50 mm mineraluld og gulv mod terræn er isoleret med 10 cm Leca.

Ventilation

- Ventilation

Status: Husets luftskifte er baseret på naturlig ventilation og rumaftræk fra begge badeværelser og gæstetoilet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Husets opvarmning er baseret på et gammelt oliefyringsanlæg af mærket DJF-Salander fra 1968.
Der er supplerende opvarmning med brænde fra brændeovn i pejsestue.

Forslag 2: Det anbefales at konvertere til naturgas. I den beregnede pris er medtaget ny kondenserende gaskedel, ny varmtvandsbeholder, skorsten og rør.

- Varmt vand

Status: Varmt vand til køkken, 2 badeværelser, gæstetoilet, bryggers og fyrrum fremføres fra gammel 200 l varmtvandsbeholder af ukendt mærke, placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916811
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2007
Energikonsulent: Finn Busk Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Status: Varmefordelingssystemet er tilsyneladende et 2-strengsanlæg. Hovedpumpen er af mærket Grundfos UMS25-20

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer. Der er ingen anden automatisk styring af varmeanlægget.

El

- Belysning

Status: Sælger oplyser at på besigtigelsesdagen er alle hårde hvidevarer over 15 år gamle og med relativt højt el-forbrug. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A/A+/A++

- Andre elinstallationer

Status: I badeværelser er toiletter med både stort og lille skyl på henholdsvis 6 og 3 liter. Gæstetoilet er udstyret med toilet med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Køkkenarmaturer er udstyret med sparefunktion.
Armaturer i brusepladser er med termostater og brusehoveder har sparefunktioner.
Håndvaske har alle 3 vandarmaturer med lavt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1968
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 140 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 140 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligarealet er iflg. BBR 148 m². Opmålt areal iflg. tegninger er 140 m².

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.:	916811		
Gyldigt 5 år fra:	19-02-2007		
Energikonsulent:	Finn Busk	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.78 kr./kWh
Vand:	37.2 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916811
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2007
Energikonsulent: Finn Busk 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:	Finn Busk	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Falkevej 12 3400 Hillerød	Telefon:	70217264
E-mail:	fbu@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-02-2007

Energikonsulent nr.: 101804

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