Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Torupvej 11
Postnr./by:	5610 Assens
BBR-nr.:	420-003572
Energimærkning nr.:	917216
Gyldigt 5 år fra:	21-02-2007
Energikonsulent:	Morten Peter Jørgensen Firma: OBH Ingeniørservice AS

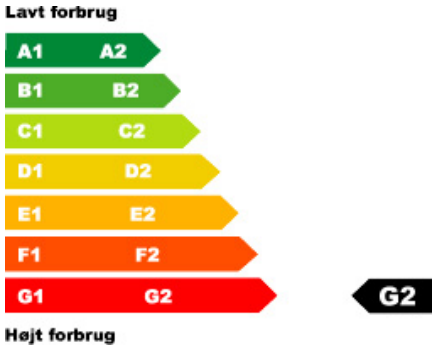
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 34200 kr./år
- Forbrug: 4620 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 af gulv mod kælder og efterisolering af gulv mod krybekælder	574 liter Fyringsgasolie , 23 kWh el	4300 kr.	17500 kr.	4.1 år
2	Isolering af ydervægge	1276 liter Fyringsgasolie , 52 kWh el	9550 kr.	33917 kr.	3.6 år
3	Isolering/efterisolering af det vandrette loft	790 liter Fyringsgasolie , 32 kWh el	5910 kr.	24063 kr.	4.1 år
5	Ny kondenserende oliekedel	595 liter Fyringsgasolie	3670 kr.	45000 kr.	12.3 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.



Energimærkning nr.: 917216
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2007
Energikonsulent: Morten Peter Jørgensen Firma: OBH Ingeniørservice AS

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	22300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-392	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	120500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	21900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8866	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	13033	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

blandt andet ved isolering af hulmur og massiv mur, isolering mod kælder og krybekælder samt isolering af loft og udskiftning af ruder til energiruder.

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	Montering af forsatsrammer med energiglas	153 liter Fyringsgasolie	1150 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917216
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2007
Energikonsulent: Morten Peter Jørgensen Firma: OBH Ingeniørservice AS

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

Ejendommen er opført i 1935 og er mangelfuldt isoleret på de fleste områder.

Sælger ønsker ikke foretaget undersøgelse, om ydermur er hulmursisoleret. Med udgangspunkt i bygningens alder er hulmur vurderet uisoleret og eget til hulmursisolering. Der kan dog være mulighed for, at hulmuren er isoleret. Beregningsforudsætning for den samlede varmebesparelse skal i denne situation reduceres tilsvarende.

1. sal er delvis opvarmet, er ikke medregnet. Det opvarmes næsten aldrig.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er et par gamle værelser på 1. sal, som er isoleret med ca. 100 mm, men værelserne er ikke opvarmet.

Loft over bad er isoleret med 100 mm.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere loftet til mindst 250 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Hulmur er skønnet 30 cm, uisoleret. ½-stensmur mod uopvarmet er ligeledes uisoleret.

Prisen på 100 mm indvendig efterisolering af ydervæggen indeholder lægter af træ eller stål, 100 mm isoleringsbatts, dampspærre, plade af f.eks. gips og maling. Herudover indeholder prisen flytning af radiatorer og el-kontakter samt inddækning af vinduer og yderdøre, nye vinduesplader og flytning/fornyelse af fodpaneler og fejelister. Placering af dampspærren bør foretages af en fagmand, for at undgå eventuelle fugtproblemer i konstruktionen.

Forslag 2: 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: Udvendig dør er med energirude, og de fleste vinduer er med 1 lag glas og forsatsrude.



Energimærkning nr.: 917216
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2007
Energikonsulent: Morten Peter Jørgensen Firma: OBH Ingeniørservice AS

Forslag 4: Vinduer med 1 lag glas har et stort varmetab. Det anbefales derfor at påmontere forsatsrammer med 1 lags lavemissionsglas. Besparelsen kan være helt op til 50% på varmeforbruget for disse bygningsdele.

Den massive dør er uisoleret og har derfor et stort varmetab. Det anbefales at udskifte døren til en ny højisoleret type i forbindelse med renovering.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder og krybekælder er ikke isoleret.

Forslag 1: Det anbefales at indblæse isoleringsgranulat i etageadskillelse mod kælder. Indblæsningen kan foregå fra kælder.

Det anbefales at efterisolere bjælkelag mod krybekælder med 150 mm isoleringsbatts mellem bjælker.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med tilfældige utætheder i klimaskærmen, døre og vinduer samt mekanisk ventilation fra køkken og badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes ved en ældre oliekedel af fabrikatet Tasso placeret i kælder. Oliebrænderen er fra ca. 2002.

Opvarmningen af boligen suppleres med brændeovn placeret i stue.

Forslag 5: Det anbefales at skifte den ældre oliekedel til en ny kondenserende kedel.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er en 60 l præisoleret Metro-beholder, placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er isoleret med 30 mm isolering og placeret i kælder og krybekælder.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Der er natsænkning med urstyring.

El

- Belysning

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917216
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2007
Energikonsulent: Morten Peter Jørgensen Firma: OBH Ingeniørservice AS

Status: Alle hårde hvidevarer er mellem 5 og 15 år gamle med et middelt elforbrug med undtagelse af køleskab og opvaskemaskine, der mellem 0 - 5 år.

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand

Status: Armatur i køkken er et 1-grebsbatteri med sparefunktion.
Armatur i bruseplads er med termostat.
Håndvask har vandarmatur med middelt forblrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1935
- År for væsentlig renovering: 1990
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 125 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 102 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 102 m², hvor boligarealet i BBR-oversigt er 125 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.

Det opvarmede boligareal i energimærket afviger fra det samlede boligareal i BBR-oversigt. Årsagen skyldes, at ikke hele boligarealet er forsynet med varmekilde.

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.: 917216
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2007
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:	7021 7240
E-mail:	mpj@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-02-2007

Energikonsulent nr.: 100065

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