Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lundbygade 1
Postnr./by:	7600 Struer
BBR-nr.:	671-31245
Energimærkning nr.:	918010
Gyldigt 5 år fra:	28-02-2007
Energikonsulent:	John Højer Schøler
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

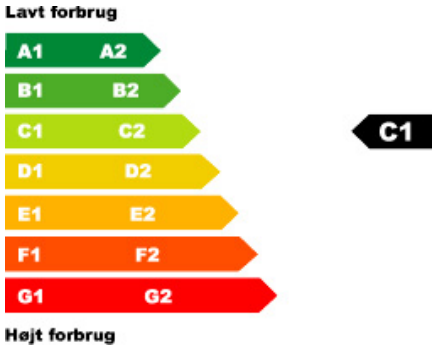
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16200 kr./år
- Forbrug: 2183 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

Konklusion:
Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

Det opnåede mærke er da også placeret i den gode ende af energimærkningsskalaen. Men der er angivet enkelte god besparelsesforslag, at realisere i forbindelse med en eventuel udskiftning af vinduesglas i vinduer/døre og udskiftning af oliefyr m.v.

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	Udskiftning af glas i vinduer/døre til lavenergi.	41 liter Fyringsgasolie	300 kr.
2	Udskiftning af oliefyret og montering af termostatventiler på gulvvarme.	442 liter Fyringsgasolie	2610 kr.

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



Energimærkning nr.: 918010
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2007
Energikonsulent: John Højer Schøler Firma: OBH Ingeniørservice A/S

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1916 og totalrenoveret i stueplan i 2000. Tagetagen er udnyttet til beboelse i 2003. Oplysningerne er fra sælgeroplysningsskemaet.

Der er ikke adgang til ydervægge og terrændæk. Det har derfor været nødvendigt at skønne forholdene baseret på det bygningsreglement, der var gældende på udførelsestidspunktet samt de visuelle forhold. Kun ved et destruktivt indgreb kan forholdene verificeres. Der kan derfor forekomme afvigelser fra faktiske forhold.

Det har ikke været muligt at registrere isoleringsforholdene angående skråvægge, skunk, gavltrekanter, kvisttag og kvistflunke. I stedet har jeg taget udgangspunkt i ejeroplysningsskemaet, der er udarbejdet i forbindelse med energimærkningen.

Sælger ønsker ikke foretaget undersøgelse om ydermur er hulmursisoleret. Med udgangspunkt i bygningens alder er hulmur vurderet delvis uisoleret. Omfanget af uisoleret hulmur vurderes at være begrænset og muren er i forvejen isoleret indvendig, så en evt. besparelse i forbindelse med en hulmursisolering er ikke medtaget. Der kan dog være mulighed for at hulmuren er isoleret. Det anbefales at undersøge omfanget nærmere, hvilket kræver et destruktivt indgreb flere steder i facader.

Bygningens anvendelse er i overensstemmelse med BBR.

Bygningens isolering er stort set tidssvarende og varmeanlægget er energimæssigt i mindre god stand. 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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanbåndsloft, tag over kviste, skråvægge, skunke og kvistflunke er isoleret med 200 mm isolering i henhold til sælgeroplysninger.

- Ydervægge

Status: Ydervæg mod øst vurderes at bestå af 35 cm hulmur med 100-125 mm isolering, Ny skalmur er udført.

Ydervægge mod syd og vest vurderes at bestå af 30 kvm hulmur/24 cm massivmur isoleret med 100 mm isolering indvendigt.

Gavl mod nord incl. begge gavltrekanter vurderes at bestå af 24 cm massiv mur isoleret med 100 isolering, indvendigt.

Let ydervægge ved kviste er isoleret med 200 mm isolering ifølge sælgeroplysninger.

Yderdøre er massive med isolering.



Energimærkning nr.: 918010
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2007
Energikonsulent: John Højer Schøler Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre med glas er alle med energiruder med undtagelse af enkelte i nordgavl, i stueetage og i kviste i tagetagen.

Forslag 1: I forbindelse med en kommende udskiftning af vinduer og døre mv., bør der vælges vinduer med energiglas. Denne udskiftning er ikke rentabel alene på grundlag af energibesparelsen, men ved at vælge energiglas opnås en væsentlig besparelse.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk skønnes udført og isoleret efter BR 98 i forbindelse med renovering i 2000. Der er gulvvarme i køkken/alrum bad og bryggers.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med tilfældige utætheder i klimaskærmen, døre og vinduer samt gennem aftrækskanaler fra køkkenet og badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Oliefyrunit er ældre model af mærket HS-Tarm type BK, 22 kW, årgang 1976. Der er monteret ny brænder omkring 2001. VVB er indbygget i unit og skønnet til 100 l.

Opvarmning af køkken/alrum er suppleret med en gasovn (bruges kun i mindre omfang ifølge sælger).

Forslag 2: Det anbefales en udskiftning af olifyr-unit til en ny kondenserende oliefyr. Alternativt anbefales udførelse af et jordvarmeanlæg, hvilket medfører en lidt større investering, men giver også en større besparelse på forbruget til opvarmningen. Beregningen af besparelsen kan udføres af fabrikanter af jordvarmeanlæg. Hør evt. en energikonsulent herom.

Det anbefales at få monteret ventiler med termostatstyring. Hør nærmere hos en VVS-installatør herom.

- Varmt vand

Status: Der er 100 liter præisoleret VVB er indbygget i oliefyret.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget består af et 2-strenget anlæg. Der er 3 stk. gulvvarme-kredse.

Ældre cirkulationspumpe forudsættes udskiftet i forbindelse med en evt. udskiftning af ældre oliefyr-unit.

Varmerør vurderes alle isoleret i henholdt til nugældende regler.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer. Gulvvarmekredse i køkken/alrum, bad og bryggers

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918010
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2007
Energikonsulent: John Højer Schøler Firma: OBH Ingeniørservice A/S

er med manuelle ventiler.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er mellem 5 og 10 år gamle med et middelt 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.

Vand

- Vand

Status: Armatur i køkken er et 1-grebsblander med sparefunktion. Håndvaske har generelt vandarmatur med middelt forbrug. Ved udskiftning bør der vælges vandspare-armatur.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1916
• År for væsentlig renovering:	2000
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	207 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	207 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.: 918010
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2007
Energikonsulent: John Højer Schøler 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:	John Højer Schøler	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Bredskifte Allé 11 8210 Århus V	Telefon:	70217252
E-mail:	jhs@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-01-2007

Energikonsulent nr.: 101192

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