



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nyrupvej 23
 Postnr. / by: 4350 Ugerløse
 BBR-nr.: 316-025053
 Energimærkning nr.: 100036092
 Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007
 Energikonsulent: Peter Paul Johansen 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 29700 kr./år
- Forbrug: 13.2 ton træpiller

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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



C2

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
5 Montering af termostatventiler	0.3 ton Træpiller i sække	770 kr.	3420 kr.	4.4 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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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.



Energimærkning nr.: 100036092

Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007

Energikonsulent: Peter Paul Johansen

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	10	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	3400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	250	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	349	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

Der er rentabelt forslag for nedbringelse af energiforbruget.

Låntype:

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 låntypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening 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
1 Efterisolering af gulv mod kælder	0.1 ton Træpiller i sække	180 kr.
2 Efterisolering af hulmur i bolig	1 ton Træpiller i sække	2240 kr.
3 Efterisolering af skråvæg i bolig	0.3 ton Træpiller i sække	590 kr.
4 Udskiftning af ruder i bolig til energiruder	0.6 ton Træpiller i sække	1470 kr.
6 Udskiftning af varmtvandsbeholder	0.3 ton Træpiller i sække	630 kr.
7 Montering af solvarmeanlæg	0.5 ton Træpiller i sække	940 kr.
1 Efterisolering af hulmur i erhverv	0.4 ton Træpiller i sække	820 kr.



Energimærkning nr.: 100036092

Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007

Energikonsulent: Peter Paul Johansen

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

2 Efterisolering af skråvæg i erhverv	0.3 ton Træpiller i sække	620 kr.
3 Udskiftning af ruder i erhverv til energiruder	0.7 ton Træpiller i sække , 32 kWh el	1720 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 med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et fritliggende stuehus til nedlagt landbrug med tilhørende opvarmet sidebygning i 1½ plan med delvis kælder opført år 1884 på ialt 524 m². I henhold til bygningsejer/BBR-Oversigt er der foretaget en væsentlig ombygning/tilbygning i året 1992.

Energimærkningen omfatter alle bygningerne på ejendommen, i alt 2 stk.

Det vil være rentabelt at montere termostatventiler. Ved renovering vil det være en god ide at efterisolere gulv mod kælder, efterisolere hulmure og skråvægge, udskifte termoruder til energiruder samt montere solvarmeanlæg incl. ny varmtvandsbeholder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Skråvægge i bolig skønnes at være isoleret med 200 mm isolering.
Skråvægge i erhvervsdel skønnes at være isoleret med 200 mm isolering.

Forslag 2: Skråvægge i erhverv kan ved renovering anbefales efterisoleret med 100 mm isolering mellem lægter og indvendigt.

Forslag 3: Skråvægge i bolig kan ved renovering anbefales efterisoleret med 100 mm isolering mellem lægter og indvendigt.

• Ydervægge

Status: Ydervægge i bolig skønnes at være 30 cm hulmur efterisoleret med granulat. Ydervægge i erhvervsdel skønnes at være 35 cm hulmur med 100 mm isolering.

Forslag 1: Ved renovering kan det anbefales at efterisolere 35 cm hulmur i erhvervsdel med 50 mm indvendig isoleringsvæg.

Forslag 2: Ved renovering kan det anbefales at efterisolere 30 cm hulmur i bolig med 100 mm indvendig isoleringsvæg.



Energimærkning nr.: 100036092

Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007

Energikonsulent: Peter Paul Johansen

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommen har primært vinduer med 2-lags termoruder. Undtaget er havedør i beboelsen og vindue mod vest, der er med energiruder.

Forslag 3: Ruder med 2 lags termoruder i erhverv er ved renovering egnet til udskiftning med lavenergiruder. Det vil medføre en reducere af varmetabet på disse bygningsdele.

Forslag 4: Ruder med 2 lags termoruder i bolig er ved renovering egnet til udskiftning med lavenergiruder. Det vil medføre en reducere af varmetabet på disse bygningsdele.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder i bolig skønnes at være isoleret med 50 mm isolering og terrændæk skønnes at være med 150 mm isolering.
Gulve i erhvervsdel skønnes at være med 160 mm polystyrol.

Forslag 1: Det kan ved renovering anbefales at efterisolere gulv mod kælder i bolig med 50 mm isolering mellem bjælker med afslutning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem aftrækskanaler i køkken og vådrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en fastbrændselsfyret kedel af fabrikat Buxi, type Multiheat 4.0 der er placeret i udhus. Pladejernskedlen er fritstående på gulv og isoleringstilstanden er intakt. Kedlen er tilkoblet et stokeranlæg til afbrænding af træpiller.

Forslag 5: Alle radiatorer og gulvvarme er uden termostatventiler. Da termostatventiler er en relativ enkel foranstaltning – både montagemæssigt og økonomisk anbefales denne automatik udført.

Forslag 6: Ved montering af solvarme skal varmtvandsbeholder udskiftes med en solvarmebeholder. Den vil typisk være større (265-300 l.).

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand i boligen produceres i en præisoleret beholder på 110 l. der er fra 2002 og er placeret i brygges.
Det varme brugsvand i erhvervsdelen produceres i en præisoleret beholder på 160 l. der vurderes af ældre årgang og er placeret i udhus. Varmtvandsbeholderen er af ældre årgang og er derfor uden restlevetid. Når beholderen derfor engang skal skiftes, bør det overvejes at installere en solvarmebeholder i stedet for. Den vil typisk være noget større (265-300 l.), men beslutter man sig for vedvarende solenergi senere hen er en væsentlig del af anlægget allerede etableret.

- Fordelingssystem



Energimærkning nr.: 100036092

Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007

Energikonsulent: Peter Paul Johansen

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Status: Varmefordeling til radiator sker ved et 2-strengt anlæg. Cirkulationspumpe er fabrikat Grundfos, type ups 25-40. Fordelingsanlæggets varmerør er indstøbt i terrændæk.

• Armaturer

Status: Gulvvarme og radiatorer i bolig og gulvvarme i erhvervsdel er uden termostatventiler.

El

• Andre elinstallationer

Status: Toilet har lavtskyllende funktion på 3l og 6l i badeværelse.
Toilet er med middel skylle-middel mellem 6l og 8l i i bad ved erhverv.

Vand

• Vand

Status: Armatur i brusepladas og håndvask-armatur er med 2-grebsblander i badeværelse.
Armatur i bruseplads og håndvask-armatur er med 2-grebsblander i bad ved erhverv.
Køkkenarmatur og armatur i brygges er med ældre 2-grebsblander.

Vedvarende energi

• Solvarme

Forslag 7: Det bør overvejes at etablere et solvarmeanlæg, når varmeanlæg skal repareres eller udskiftes. Især hvis varmtvandsbeholderen skal skiftes vil det være oplagt at overveje et solfangeranlæg. Læs mere om solfangeranlæg på www.god-solvarme.dk.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1884
- År for væsentlig renovering: 1992
- Varme: Træpiller i sække (ton)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 280 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 196 m²
- Opvarmet areal: 524 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger



Energimærkning nr.: 100036092

Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007

Energikonsulent: Peter Paul Johansen

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 2250 kr./ton

Fast afgift på varme: 0 kr./år

El: 2 kr./kWh

Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100036092

Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007

Energikonsulent: Peter Paul Johansen

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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Peter Paul Johansen

Adresse: Agerhatten 25 5220 Odense SØ

E-mail: pjo@obh-gruppen.dk

Firma:

Telefon:

Dato for

bygningsgennemgang: 06-06-2007

OBH Ingeniørservice A/S

7021 7240

Energikonsulent nr.: 101833

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