Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vistivej 7
Postnr./by:	9240 Nibe
BBR-nr.:	851-347070
Energimærkning nr.:	100038188
Gyldigt 5 år fra:	13-07-2007
Energikonsulent:	Jørn Bachmann

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

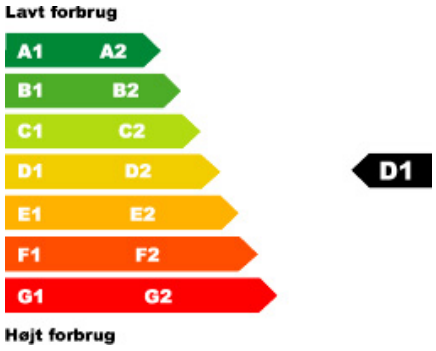
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 31900 kr./år
- Forbrug: 29530 kWh fjernvarme 2.8 kløvet rummeter brænde

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.

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	Nyt isoleret terrændæk etableres	1820 kWh Fjernvarme , 0.3 kløvet rummeter Brænde	1490 kr.
2	Ydervægge isoleres indvendigt	4470 kWh Fjernvarme , 0.7 kløvet rummeter Brænde	3660 kr.
3	Built-up tag isoleres udvendigt	4260 kWh Fjernvarme , 0.7 kløvet rummeter Brænde	3490 kr.
4	Udskiftning til energiruder	3010 kWh Fjernvarme , 0.5 kløvet rummeter Brænde	2480 kr.
5	Isolering af tilslutningsrør	30 kWh Fjernvarme , -0 kløvet rummeter	10 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038188
Gyldigt 5 år fra: 13-07-2007
Energikonsulent: Jørn Bachmann Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Brænde

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 eenfamiliehus i 1 plan opført år 1972 på ialt 211 m² opvarmet.

Der var i forbindelse med besigtigelsen ikke adgang til tagisolering, ydervæg og terrændæk.
Det har derfor været nødvendigt at skønne konstruktions- og isoleringsforhold i de utilgængelige områder baseret på det generelle isoleringsniveau for bygningen iøvrigt.
Kun et destruktivt angreb / direkte adgang vil kunne verificere forholdene og der kan derfor forekomme afvigelser fra de faktiske forhold.

Isoleringsforhold angående ydermur, terrændæk og built-up tag er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale dateret den 4/5-ingen årstal.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Built-up taget er med 100 mm isolering

Forslag 3: Ved renovering anbefales det at efterisolere built-up taget med 275 mm udvendig isolering på vandret tag.

- Ydervægge

Status: Hule ydervægge er 29 cm hulmur isoleret med 75 mm murbatts. Bagmur som 11 cm muret, let stenmateriale.

Forslag 2: Det er en god idé ved renovering at isolere hule ydervægge indvendigt med 150 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med 2-lags termoruder. Undtaget er vinduer i spisestuen der er med energiglas.

Forslag 4: Ved renovering anbefales det at udskifte 2-lags termoruder med energiruder. Det vil medføre



Energimærkning nr.: 100038188
Gyldigt 5 år fra: 13-07-2007
Energikonsulent: Jørn Bachmann Firma: OBH Ingeniørservice A/S

en væsentlig reducering af varmetabet på disse bygningsdele.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk er betongulv med henholdsvis 50 mm isolering og 150 mm isolering.

Forslag 1: Ved renovering anbefales det at etablere nyt terrændæk med gulvvarme på 300 mm isolering.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen har fjernvarmeanlæg placeret i bryggers og vurderes at være fra 1980.
Opvarmning af boligen er suppleret med brændeovn opstillet i opholdsstue, som er monteret i 2003 i henhold til oplysning fra sælger.
Varmetilskuddet ved fyring er ikke medtaget i beregningen, da rum er forsynet med radiatorer fra centralvarmeanlæg.

Forslag 5: Det anbefales ved renovering at isolere uisolerede tilslutningsrør med 30 mm rørskål med alu.

• Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en varmeveksler der er fra 1991 og er placeret i bryggers.

• Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strenget anlæg.

Fordelingsanlæggets varmerør er ført i terrændæk isoleret med 10 mm.

I sommerperioden er der mulighed for at lukke varmeanlægget ned til kun at producere varmt brugsvand. Ved denne "sommerdrift" kan der spares på varmebudgettet.

• Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

El

• Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er af nyere dato - under 5 år.
Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A / A+ / A++.

• Andre elinstallationer

Status: Toilet i badeværelse og gæstetoilet er med lavskyllende funktion på 3 l og 6 l.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038188
Gyldigt 5 år fra: 13-07-2007
Energikonsulent: Jørn Bachmann Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Vand

- Vand

Status: I badeværelse er armatur i bruseplads med nyere termostatblander og håndvaskarmaturer i badeværelse og gæstetoilet er med henholdsvis en nyere 1-grebsblander og en ældre 2-grebsblander.
Køkkenarmatur og armatur i bryggers er med nyere 1-grebsblandere.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1972
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	185 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	211 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det samlede boligareal i BBR-Oversigt er angivet til 185 m². I henhold til min opmåling er boligarealet 211 m². Det er ejers pligt, at BBR-Oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register.
Der er derfor uoverensstemmelse mellem energimærkningens og BBR-Oversigtens boligarealer.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.66 kr./kWh
Fast afgift på varme:	9690 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038188
Gyldigt 5 år fra: 13-07-2007
Energikonsulent: Jørn Bachmann 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:	Jørn Bachmann	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Indkildevej 6 B 9210 Aalborg SØ	Telefon:	70217256
E-mail:	jba@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-07-2007

Energikonsulent nr.: 102146

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