Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Frederiksbergvej 13
Postnr./by:	6600 Vejen
BBR-nr.:	575-013090
Energimærkning nr.:	901974
Gyldigt 5 år fra:	16-10-2006
Energikonsulent:	Kai Verner Jessen

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

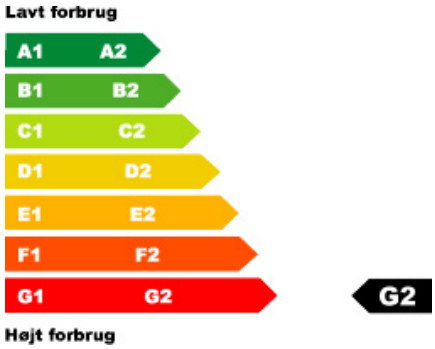
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 49200 kr./år
- Forbrug: 5785 m³ naturgas

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	Efterisolering af gulv med 100 mm isolering nedefra	909 m³ Naturgas , 50 kWh el	7830 kr.	11692 kr.	1.5 år
2	Efterisoleres med 100 mm isolering på indvendig side	1269 m³ Naturgas , 69 kWh el	10930 kr.	33000 kr.	3 år
3	Isoleres med 250 mm isolering	434 m³ Naturgas , 23 kWh el	3730 kr.	10176 kr.	2.7 år
4	Udskiftning til kondenserende gaskedel, efterisolering af varmerør og etablering af natsænkning	1291 m³ Naturgas , 43 kWh el	11060 kr.	52000 kr.	4.7 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



Energimærkning nr.: 901974
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2006
Energikonsulent: Kai Verner Jessen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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:	28800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	488	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	106900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	29300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7865	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	21434	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

Ejendommen er opført i 1917 og er efterisoleret sparsomt. Oprindelig garage er inddraget til beboelse og er også mangelfuldt isoleret.
Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1. Bygningens energiforbrug til varme er G1. Gennemføres de rentable besparelsesforslag, bliver energimærket til

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 ændring-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901974
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2006
Energikonsulent: Kai Verner Jessen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Loftrum i oprindelig garagebygning er ikke tilgængelig.

Garagebygningens anvendelse passer ikke med faktiske forhold.

Garagen er delvis inddraget til beboelse og opvarmet areal er 166 m² fremfor de i BBR oplyste 130 m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftetagen er isoleret med 100 mm isolering. Vandrette skunke er lukkede bjælkelag. Kvistflunke har tyndt lag isolering.

Forslag 3: Det anbefales at isolere vandrette skunke med 250 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Oprindelig bolig har 34-37 cm tykke ydervægge partiel med blød pladebeklædning. Sælger oplyser at der forefindes attest for hulmursisolering af ydervægge hos mægler. Dette er brugt som grundlag for beregningen. Garagebygning som er inddraget til beboelse har ydervægge af 1/2 stens væg og 50 mm letbeton væg indvendig med ca. 2 cm hulmur. Ydervægges isoleringsforhold er ikke kontrolleret ved destruktive indgreb idet sælger ikke ønsker dette.

Forslag 2: Det anbefales at isolere ydervægge med 100 mm isolering på indvendig side.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hovedparten af vinduer og døre er fra 1999 og med lavenergiruder. Vinduer og døre er generelt at betragte som tætsluttende. Kalfatringsfuger mangler om vinduer og døre.

- Gulve og terrændæk

Status: Sælger oplyser at gulve i stue evt. er isoleret med tyndt lag isolering under brædder. I garagebygning er gulve lagt direkte ovenpå gamle betongulve. Da sælger ikke ønsker destruktive undersøgelser i gulve er disse regnet som værende uisolerede.

Forslag 1: Det anbefales at gulv mod krybekælder med 100 mm isolering nedefra.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med et ældre unit fra 1982 (gasfyr).

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901974
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2006
Energikonsulent: Kai Verner Jessen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Forslag 4: Det anbefales at udskifte den ældre gaskedel med en ny kondenserende gaskedel, at efterisolere varmerør samt at etablere natsænkning.

- Varmt vand

Status: Vandrør til brugsvand er skjulte og disse er skønnet isoleret med 10 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Hovedparten af varmerør forløber synlige indenfor klimaskærmen. Der ses dog også isolerede varmerør i skunken.

- Armaturer

Status: Der er ingen automatik på kedlen, kun termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er over 10 år gamle med et relativt stort elforbrug. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A/ A+ /A++.

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads er med termostat og brusehoved er uden sparefunktion.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1917
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 166 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 166 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901974
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2006
Energikonsulent: Kai Verner Jessen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR passer ikke overens med faktiske forhold idet hovedparten af garagebygning er inddraget til beboelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901974
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2006
Energikonsulent: Kai Verner Jessen 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 energisparefor slagene 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:	Kai Verner Jessen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Birkemose Allé 25 6000 Kolding	Telefon:	70217250
E-mail:	kvj@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	12-10-2006

Energikonsulent nr.: 101890

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