Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Spejdervej 3
Postnr./by:	6600 Vejen
BBR-nr.:	575-44506
Energimærkning nr.:	906002
Gyldigt 5 år fra:	20-11-2006
Energikonsulent:	Kai Verner Jessen
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

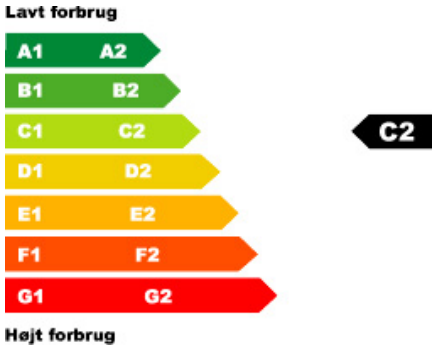
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14700 kr./år
- Forbrug: 27.3 MWh fjernvarme

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	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	0 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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 906002
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2006
Energikonsulent: Kai Verner Jessen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	0	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	4400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	323	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-123	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

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
2	Montering af udekompensering samt investering i ny el-sparepumpe.	2.8 MWh Fjernvarme	1040 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

Ejendommen er i henhold til BBR opført i 1948 med væsentlige ombygninger i 2002.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 906002
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2006
Energikonsulent: Kai Verner Jessen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

ejendommens stil og konstruktioner virker som et hus fra 70érne.
Der er ingen rentable forslag til forbedringer.
Ved evt. senere renovering bør der dog tænkes i forbedringer, idet økonomien er en helt anden i den situation.
Bygningens energiforbrug til varme er C2, hvilket betyder at forbruget er middel.

Der er mulighed for supplering af opvarmning med pejs.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommen er med fladt tag. Der er ingen muligheder for at kunne måle isoleringstykkelser i konstruktionen.
Sælger kunne ikke oplyse om isoleringsforhold.
Paptaget er ikke så gammelt og sternkanter er også nyere,
På grund af ovenstående er der skønnet en sioleringstykkelse på 150 mm, men dette er udelukkende et gæt og ingen garanti for de faktiske forhold.
Det er ikke rentabelt at efterisolere taget.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er pudsede gasbetonelementer som er blevet efterisoleret indvendigt.
Sælger ønsker ikke, at der laves destruktive undersøgelser af ydervægge for at fastlægge isoleringstykkelse.
Ved hovedindgangsdøren ses der 23 cm gasbetonblokke samt 100 mm let pladevæg med isolering. Dette er brugt i beregningen af energimærket. Det er ikke rentabelt at efterisolere ydervæggene.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er både ældre trævinduer og nyere plastvinduer/døre i ejendommen.
Ældre vinduer kan med fordel forsynes med nye tætningslister i fals, idet flere af disse er løstsiddende og nedslidte.
Kalfatringsfuger mangler på mange af de nye elementer og bør laves.
Det er ikke rentabelt at udskifte vinduer og døre med lavenergi-elementer.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod kælder og krybekælder er isoleret nedefra.
Sælger oplyser, at alle øvrige gulve er renoveret ved overtagelse af ejendommen år 2002.
De nye terrændæk er skønnet opført iht. minimumskrav fra BBR 1998.
Der er ikke rentabelt at efterisolere gulvene.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 906002
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2006
Energikonsulent: Kai Verner Jessen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme, som er placeret i kælderen.

Forslag 2: Ved renovering kan der monteres udekompensering samt investering i ny el-sparepumpe.

- Varmt vand

Status: Der er en ældre varmtvandsbeholder, som er placeeret i kælder ved fjernvarmeinstallationen. Vandrør til varmt vand forløber i terrændæk.

El

- Andre elinstallationer

Status: I badeværelse er toilet med middel skyllemængde på mellem 6 og 8 liter.

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads er med termostat og brusehoved er uden sparefunktion.
Håndvaske har generelt vandarmaturer med middelt forbrug.
Ved udskiftning bør der vælges vandspare-armaturer.
Bygningen er udstyret med spa. Anvendelsen af dette udstyr kan medføre et væsentlig forøget energiforbrug, som ikke indgår i beregningen for energimærket.

Forslag 1:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1948
- År for væsentlig renovering: 2002
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 208 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 208 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 906002
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2006
Energikonsulent: Kai Verner Jessen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	375 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4454 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 906002
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2006
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:	17-11-2006

Energikonsulent nr.: 101890

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