Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kværsgade 41
Postnr./by:	6300 Gråsten
BBR-nr.:	513-9739
Energimærkning nr.:	906215
Gyldigt 5 år fra:	21-11-2006
Energikonsulent:	Jan Müller

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

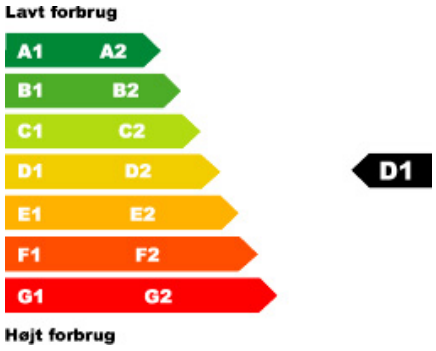
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 27700 kr./år
- Forbrug: 3255 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	Hulmursisolering af bygning mod værksted	--	0 kr.	13468 kr.	2.6 år
2	Efterisolering med 150 mm isolering, bjælkelaget 1. sal (pulterrum)	--	0 kr.	3200 kr.	1.4 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 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



Energimærkning nr.: 906215
Gyldigt 5 år fra: 21-11-2006
Energikonsulent: Jan Müller Firma: OBH Ingeniørservice A/S

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	104	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	16700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1228	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	6071	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

Bygningen er fra 1897 og er tilbygget i 1934. Den er efterisoleret, men mangler bl.a. hulmurisolering af bygning mod værksted.
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 D1. Hvis de rentable besparelsesforslag gennemføres bliver energimærket

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

Kommentarer til energimærkningen

Erhvervsbygningen er ikke omfattet af energimærkning da det er en håndværksvirksomhed i følge EM bekendtgørelsens $2 BBR kode 220.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 906215
Gyldigt 5 år fra: 21-11-2006
Energikonsulent: Jan Müller Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Lofter er isoleret med 100 mm isolering (mod pulterrum efterkontrolleret) Iflg. sælger er hele loftet isoleret med 100 mm isolering.
Det anbefales at isolere etageadskillelsen i pulterrummet til stueetagen som er uisoleret.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere med 150 mm isolering, bjælkelaget 1. sal (pulterrum)

- Ydervægge

Status: Ejendommen er mod syd og vest isoleret med 100 mm isolering og ovenpå ifølge ejer. Bygningen er murstensvægge. Der er ingen tegning på bygningen og sælger har ikke ønsket prøvehuller.

Forslag 1: Det anbefales en hulmurisolering af bygning mod værksted.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nogle af vinduerne er med energiglas i stuen. Andre er med termoglas. Ved en udskiftning af termoruder bør der vælges ruder med U-værdier på højst 1,2 Wm² K og varm kant. 2 ovenlysvinduer mod øst er punkteret, foreslåes udskiftet.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene i terræn er isoleret med 100 mm ifølge sælger. Der hvor der er gulvvarme er der isoleret med 100 mm polystyren og 150 mm leca + beton.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeanlægget er et 2 strengsanlæg med kondenserende kedel. Suppleres med et pillefyr samt solvarme anlagt til varmtbrugsvand. Beholderen er 300 l. Der er gulvvarme i stueetagen.

- Fordelingssystem

Status: Varmerørene skønnes at være isoleret med 30 mm over isoleringen i gulvet.

El

- Belysning

Status: Alle hvidvarer undtagen elkogeplader er under 15 år gamle.
Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hvidevarer mærket A, A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 906215
Gyldigt 5 år fra: 21-11-2006
Energikonsulent: Jan Müller Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Status: Moderne toiletter med både stor og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1897
- År for væsentlig renovering: 1934
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Træpiller (m³)
- Boligareal i følge BBR: 231 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 231 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I BBR er bebygget areal opgjort til 140 m² tagetage til 26 m², samlet boligareal = 166 m². Vor opmåling er opgjort til 138 m² bebygget areal samt 93 m² udnyttet tagetage. Samlet boligareal 231 m². Dette er der regnet med i beregningerne.

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.: 906215
Gyldigt 5 år fra: 21-11-2006
Energikonsulent: Jan Müller 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:	Jan Müller	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Birkemose Allé 25 6000 Kolding	Telefon:	70217250
E-mail:	jml@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-09-2005

Energikonsulent nr.: 102184

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