Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ejsbølvej 66
Postnr./by:	6100 Haderslev
BBR-nr.:	510-013990
Energimærkning nr.:	913807
Gyldigt 5 år fra:	25-01-2007
Energikonsulent:	Kai Verner Jessen
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

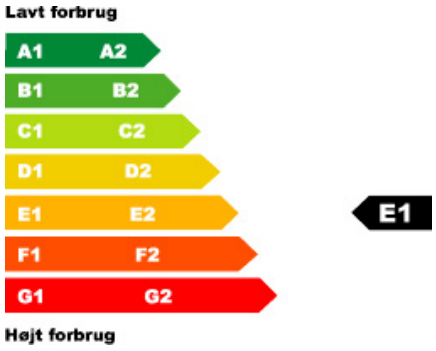
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22800 kr./år
- Forbrug: 3079 liter olie

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	Tagrum bør efterisoleres med 150 mm isolering.	310 liter Fyringsgasolie	2330 kr.	29376 kr.	12.6 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.: 913807
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2007
Energikonsulent: Kai Verner Jessen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	32	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	29400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2163	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	136	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:

E1

Der er enkelte rentable forbedringsforslag.
Ved renovering af ejendommer er der dog mange muligheder for at reducerer varmeforbruget væsentligt.

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	Udskiftning til kondencerende kedel.	317 liter Fyringsgasolie	1680 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



Energimærkning nr.: 913807
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2007
Energikonsulent: Kai Verner Jessen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Ejendommen er opført i årg. 1837 og er blevet renoveret løbende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering på loft har dårlig kvalitet. Der er regnet med gennemsnitligt 100 mm isolering i loftrummet.

Forslag 1: Tagrum bør efterisoleres med 150 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Massive ydervægge som er blevet efterisoleret i forbindelse med renovering af nuværende ejer.
Sælger oplyser at der er ca. 50 mm isolering bag ved gipsbeklædning.
Dette er brugt som beregningsgrundlag.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er af ældre dato. Vinduer og døre er rimelig tætte og kalfatringsfuger er tætte.
Såfremt vinduer og døre udskiftet på grund af råd eller generel nedslidning, bør der monteres elementer med lavenergiruder. Dette ville være rentabelt når forbedringen bliver medtaget i rentabilitetsberegningen.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er skønnet som uisolerede terrændæk.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen er ventileret med naturlig ventilation via vinduer og døre samt utætheder i klimaskærm.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med gammel olieunit fra 1976 som har fået ny brænder. Brænderen kan ikke aldersbestemmes. Der er en 3-trins cirkulationspumpe i kedelunit. (55 W)

Forslag 2: Det kunne være en god forretning at udskifte den gamle oliekedel med en moderne kondencerende oliekedel. Dette er dog ikke rentabelt men bør gøres når den gamle kedel er nedslidt.
I den forbindelse bør det undersøges om der er mulighed for tilkobling til kollektive forsyninger. (naturgas/fjernvarme) idet dette evt. ville være et billigere og bedre mulighed.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913807
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2007
Energikonsulent: Kai Verner Jessen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres at varmtvandsbeholder som tillige er placeret i olieunit.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmen er et 1-strengs system med havedsageligt synlige varmerør.

- Armaturer

Status: Der er ingen automatik på varmeanlæg ud over termostatventiler på alle radiatore.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er under 10 år og med middel elforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavt skyld og er af den vandbesparrende type.

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseniche er med termostat.
Armature er generelt med middel vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1837
- År for væsentlig renovering: 1975
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 144 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 144 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913807
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2007
Energikonsulent: Kai Verner Jessen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913807
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2007
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 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:	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:	24-01-2007

Energikonsulent nr.: 101890

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