Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vestergade 25
Postnr./by:	9900 Frederikshavn
BBR-nr.:	813-100142
Energimærkning nr.:	917311
Gyldigt 5 år fra:	22-02-2007
Energikonsulent:	Willy Guldbæk Karlsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

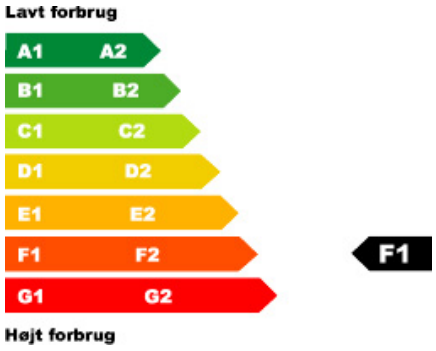
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 44200 kr./år
- Forbrug: 5971 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
2	Indblæsning af mineralulds-granulat.	1310 liter Fyringsgasolie , 67 kWh el	9830 kr.	30303 kr.	3.1 år
3	Efterisolering af vandret skunk.	702 liter Fyringsgasolie , 36 kWh el	5270 kr.	8586 kr.	1.6 år
4	Montering af forsatsruder.	50 liter Fyringsgasolie	380 kr.	2770 kr.	7.3 år
7	Konvetering til fjernvarme.	Ny varmeforsyning	20865 kr.	33236 kr.	1.6 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917311
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Willy Guldbæk Karlsen 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:	28500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	604	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	74900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	29100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5511	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	23588	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
1	Efterisolering af terrædæk og gulvet mod kælderen.	78 liter Fyringsgasolie	590 kr.
5	Montering af energiruder.	456 liter Fyringsgasolie , 24 kWh el	3430 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917311
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Willy Guldbæk Karlsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

6	Udskiftning af toiletter med middel vandforbrug.	15 m3 vand	525 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

Bygningen er fra år 1900 og mangler isolering i ydervægge og i gulve.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Kvistflunke vurderes at være isoleret med 100 mm minerualuld. Hanebånd, skråvægge og lodret skunk er isoleret med 200 mm mineraluld jævnfør sælgeroplysninger. Vandret skunk er uisoleret.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere vandret skunk med 250 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge, der er hulmure, er uisolerede jævnfør sælgeroplysninger. Ydervægge i kviste vurderes at være isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere ydervægge ved indblæsning af mineralulds-granulat i hulrummet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Yderdøre, vinduer ved siden af hovedyderdøren samt øverste del af vinduer mod øst i tagetagen er monteret med 1-lag-glas. Øvrige vinduer er monteret med 2-lags-termoruder.

Forslag 4: Det anbefales, at der ved vinduer med 1-lag glas opsættes forsatsruder.

Forslag 5: Det anbefales ved renovering at yderdøre med 1-lag glas udskiftes med døre monteret med energiruder. Det anbefaldes ved renovering at 2-lags-termoruder udskiftes med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er uisoleret. Terrændækket er uisoleret. Alt jævnfør sælgeroplysninger.

Forslag 1: Det anbefales ved renovering at efterisolere terrændæk med 250 mm isolering. Såfremt der indføres fjernvarme i bygningen, anbefales det at efterisolere gulvet mod kælderen med



Energimærkning nr.: 917311
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Willy Guldbæk Karlsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

fjernvarme med 125 mm mineraluld. Gulvet mod kælderen uden varme anbefales ved renovering efterisoleret med 125 mm mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I kælderen er installeret en gammel oliefyret kedel. Oliefyret er af nyere dato jævnfør sælgeroplysninger.

Forslag 7: Det anbefales at konverterere til fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen sker via en isoleret varmtvandsbeholder, der er placeret i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Rørfordelingssystemet til radiatorer er et 2-strengs-system.

- Armaturer

Status: Nogle radiatorer har termostatventiler, og nogle har gamle radiatorventiler.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er af nyere dato - under 5 år og med lavt elforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: I badeværelse er toilet med middel skyllemængde på mellem 6 og 8 liter. I badeværelse på tageetage er også toilet med et middelt vandforbrug. Gæstetoilet er udstyret med toilet med middelt vandforbrug. Ved udskiftning bør der vælges toiletter med lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads er med termostat. Håndvaske har generelt vandarmaturer med middelt forbrug. Ved udskiftning bør der vælges vandsparearmaturer.

Forslag 6: Det anbefales ved renovering at udskifte toiletter med middel vandforbrug til nye toilette med lav skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917311
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Willy Guldbæk Karlsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 246 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 246 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- 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.: 917311
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Willy Guldbæk Karlsen 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:	Willy Guldbæk Karlsen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Skjernvej 4A, 1 9220 Aalborg Ø	Telefon:	70217256
E-mail:	wgk@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-02-2007

Energikonsulent nr.: 100372

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