Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Overbæksvej 22
Postnr./by:	6500 Vojens
BBR-nr.:	510-017605
Energimærkning nr.:	918980
Gyldigt 5 år fra:	07-03-2007
Energikonsulent:	Anders Møller
Firma:	BoligTjek- & Ingeniørgruppen Haderslev

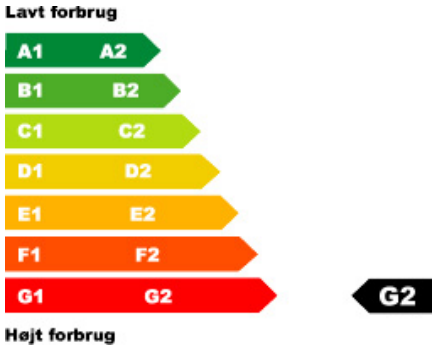
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 45200 kr./år
- Forbrug: 30570 kWh elvarme

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 ydervægge.	11776 kWh Elvarme	17430 kr.	97692 kr.	5.6 år
2	Efterisolering af etageadskillelse.	2186 kWh Elvarme	3240 kr.	30287 kr.	9.3 år
3	Konvertering af elopvarmning.	Ny varmeforsyning	25220 kr.	95000 kr.	3.8 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 sum-



Energimærkning nr.: 918980
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2007
Energikonsulent: Anders Møller Firma: BoligTjek- & Ingeniørgruppen Haderslev

men 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:	34200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-87	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	223000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	34100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	16408	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	17691	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.

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 opført i 1880. Bygningen er rimeligt isoleret og opvarmet med oliekamin.

Energimærkeningens 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 krav har energimærkningen B1. Bygningens energimærke er G2, hvilket betyder at der er tale om en bygning med et forbrug i den høje ende.



Energimærkning nr.: 918980
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2007
Energikonsulent: Anders Møller Firma: BoligTjek- & Ingeniørgruppen Haderslev

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: 50% af loftet er isoleret med 200 mm mineraluld, og 50% af loftet er isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: I forbindelse med opvarmning af huset med el anbefales det at efterisolere etageadskillelsen mod det uopvarmede loft, således at den samlede isoleringstykkelse bliver minimum 350 mm. Omstilles der til naturgasopvarmning er forslaget kun rentabelt ved renovering.

- Ydervægge

Status: Ydermurerne er massive 1½ stens mure.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere den massive ydermur indvendig ved opsætning af minimum 100 mm mineraluld afsluttet med beklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er bondehustrævinduer med termoruder. Det anbefales i forbindelse med udskiftning af vinduer eller ruder at anvende lavenergivinduer/-ruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket består af beton direkte mod jord.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes af to oliekaminer. Ifølge BBR-ejermeddelelsen er bygningen opvarmet med el, hvorfor denne beregning vil bruge dette som opvarmningsmiddel.

Forslag 3: Det anbefales at omstille elopvarmningen til naturgas. Der monteres det nødvendige antal radiatorer og fordelingsrørene trækkes inden for klimaskærmen f. eks. i rørpaneler. Der opsættes og tilsluttes en ny varmtvandsbeholder til naturgaskedlen, og den gamle fjernes. Tilslutningen sker til det eksisterende naturgasnet i gaden.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918980
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2007
Energikonsulent: Anders Møller Firma: BoligTjek- & Ingeniørgruppen Haderslev

- Varmt vand

Status: Elvarmtvandsbeholderen er en 110 l Metro beholder.

El

- Belysning

Status: Der foreligger ingen oplysninger om hårde hvidevarer.

- Andre elinstallationer

Status: Der er installeret to-skyls toilet.

Vand

- Vand

Status: Der er ikke vandbesparende armaturer.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarmeanlæg.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1880
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	112 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	112 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:	Varme: 1.48 kr./kWh Fast afgift på varme: 0 kr./år El: 1.53 kr./kWh

Energimærkning



Energimærkning nr.:	918980		
Gyldigt 5 år fra:	07-03-2007		
Energikonsulent:	Anders Møller	Firma:	BoligTjek- & Ingeniørgruppen Haderslev

Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918980
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2007
Energikonsulent: Anders Møller Firma: BoligTjek- & Ingeniørgruppen Haderslev

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:	Anders Møller	Firma:	BoligTjek- & Ingeniørgruppen Haderslev
Adresse:	Rådhuscentret 41 6500 Vojens	Telefon:	74 54 28 15
E-mail:	a.moller@post7.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-03-2007

Energikonsulent nr.: 101383

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