Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Bredeslippe 1
Postnr./by:	6760 Ribe
BBR-nr.:	561-312394
Energimærkning nr.:	919019
Gyldigt 5 år fra:	08-03-2007
Energikonsulent:	Jan Müller

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

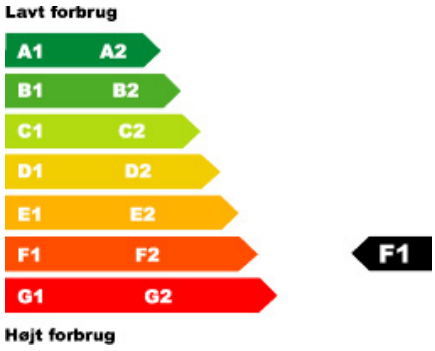
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18400 kr./år
- Forbrug: 40.6 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	Efterisolere, gipsplade/50 mm mineraluld + vind + rad	7.7 MWh Fjernvarme	3190 kr.	83471 kr.	26.2 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.: 919019
Gyldigt 5 år fra: 08-03-2007
Energikonsulent: Jan Müller Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	83500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6144	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-2944	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:

E2

Der er i beregningen forudsat en bestemt låntype, som samlet vil give en negativ besparelse efter afdrag og renter er betalt.

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	Ved 1-lags glas vinduer monteres der en forsatsrude med energiglas ved evt. renovering	0.4 MWh Fjernvarme	180 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.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 919019
Gyldigt 5 år fra: 08-03-2007
Energikonsulent: Jan Müller Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Kommentarer til energimærkningen

Litra A er et sammenbygget rækkehus i 2 plan opført år 1849 på i alt 89 m². Litra B er et fritliggende i 2 plan opført år 1874 på i alt 61 m² (overetagen er i følge BBR ikke godkendt til beboelse).

Litra B: Der var i forbindelse med besigtigelsen ikke adgang til tagrum på grund af manglende adgangsmuligheder - tidstypiske byggemetoder i forhold til hovedbygningen (renoveret samtidig).

Litra A: Isoleringsforhold angående ydermur, krybekælder og terrændæk er baseret på skøn. Og hanebåndsloft, skråvægge, skunkvæg og skunkgulv er baseret på visuel kontrol.
Litra B: Isoleringsforhold angående ydermur, terrændæk, hanebåndsloft og skråvægge er skønnet. Der er ikke isoleringsforslag til loft, hanebånd og ydermur på grund af utilgængelighed.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Litra A og B: Der regnes med 100 mm isolering overalt i tagrum - hanebånd og vandret loft dog med 150 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Litra A: 45 cm massiv mur regnes overalt. I sten samt gavl mod syd er der yderligere placeret en plade. Isoleringsforhold er skønnet.
Litra B: Ydermure er massive på 42 cm (skøn).

Forslag 1: Det anbefales at de massive ydervæggen efterisoleres med gipsplade/50 mm mineraluld + vinduer + radiatorer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Litra A: Bygningen har primært vinduer med 2-lags termoruder og 1+1 glasruder.
Litra B: Bygningen har primært vinduer med 2-lags termoruder og 1-lags glas.

Forslag 2: Vinduer med kun 1 lag glas anbefales det at montere en forsatsramme med energiglas, der stort set modsvarer et nyt lavenergivindue.

- Gulve og terrændæk

Status: Litra A: Stue, forgang og gulv mod krybekælder regnes for uisolerede, resten skønnes at være på beton med 50 mm isolering.
Litra B: Badeværelse med klinker skønnes at være beton med 200 mm leca, resten skønnes at være trægulve med 100 mm isolering.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen har fjernvarmeanlæg placeret i entreen i litra A. Anlægget vurderes at være fra 1987.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 919019
Gyldigt 5 år fra: 08-03-2007
Energikonsulent: Jan Müller Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en varmeveksler skønnes fra 1985 og er placeret i køkkenet.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strenget anlæg.

Litra A: Fordelingsanlæggets varmerør er ført i krybekælder samt i stuen og skunk og er isoleret med 20 mm skønnet.
Litra B: Fordelingsanlæggets varmerør er ført i terrændæk over isoleringen (skøn) og udenfor mellem litra A og litra B igennem boligdelen.

- Armaturer

Status: Litra A og B: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine er under 5 år - med lavt elforbrug (skøn).
Køle/fryseskab er mellem 5-10 år gammel med middel elforbrug og el-bageovn og komfur er over 10 år gammel med et relativt højt elforbrug (skøn). Ved udskiftning bør der vælges hårde hvidevarer med mærket A / A+ / A++.

- Andre elinstallationer

Status: Litra A: Toilet er med middel skyllemængde mellem 6l og 8l i i badeværelse, gæstetoilet og bad på tagetagen. Ved udskiftning anbefales det at vælge toilet med lavt skyl på 3 l. og 6 l.
Litra B: Toilet er med middel skyllemængde mellem 6l og 8l i i badeværelse. Ved udskiftning anbefales det at vælge toilet med lavt skyl på 3 l. og 6 l.

Vand

- Vand

Status: Litra A: Armatur i bruseplads er med nyere termostatblander, 1-grebs-blander og 2-grebs-blander med sparebruser i badeværelse, gæstetoilet og bad på tagetagen.
Håndvask-armatur er med en nyere 1-grebsblander og 2-grebsblander uden sparefunktion i bad på tagetage.
Køkkenarmatur er med nyere 1-grebsblander uden sparefunktion og ved udskiftning anbefales vandbesprende type.
Litra B: Armatur i bruseplads er med nyere 1-grebs-blander med sparebruser i badeværelse.
Håndvask-armatur er med en nyere 2-grebsblander uden sparefunktion i badeværelse.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1849
- År for væsentlig renovering: 1987

Energimærkning

Energimærkning nr.: 919019
Gyldigt 5 år fra: 08-03-2007
Energikonsulent: Jan Müller Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 150 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 150 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Gældende for både litra A og B. Det samlede boligareal i BBR-Oversigt er angivet til 129 m². I henhold til min opmåling er boligarealet 150 m². Det er ejers pligt, at BBR-Oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	413.75 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1562 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.: 919019
Gyldigt 5 år fra: 08-03-2007
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:	jmu@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-03-2007

Energikonsulent nr.: 102184

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