Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fennevej 18
Postnr./by:	6270 Tønder
BBR-nr.:	550-13986
Energimærkning nr.:	100016707
Gyldigt 5 år fra:	27-03-2007
Energikonsulent:	Gert Backman

Firma: BYGNINGSTjek

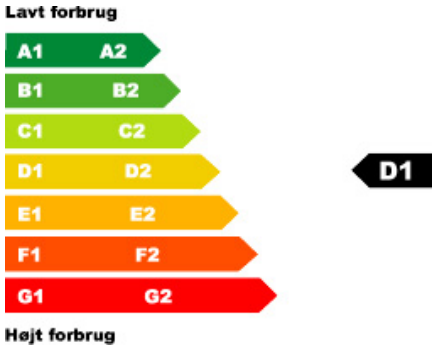
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13700 kr./år
- Forbrug: 24.2 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
2 Efterisolering af ydervægge	6.5 MWh Fjernvarme	3060 kr.	28671 kr.	9.4 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 anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016707
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	28700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2111	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	988	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:

C1

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 gulve	1 MWh Fjernvarme	470 kr.
3	Efterisolering af varmerør	0.6 MWh Fjernvarme	270 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



Energimærkning nr.: 100016707
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

Ejendommen er fra 1969 og er under ombygning af ny ejer/køber.
Køber har overtaget huset, og er i gang med ombygning. Alle gulve på nær i 4 værelser er brækket op og isoleret af køber. Alle vinduer og døre på nær vindue i værelse mod vest udskfites og er bestilt.
Der sættes ny dør i nyt murhul mod øst, og nyt vinduesparti i nyt murhul mod nord. Køber har bestil ny fjernvarmeinstallation.

Der foreligger ingen tegninger.
Der foreligger oplysninger fra køber vedrørende gulve, vægge og lofter samt vinduer.

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 skal have energimærkningen B1, for at være i overensstemmelse med BR-S 98 (Bygningsreglement)

Det er muligt at gennemføre rentable energibesparelse i ydervægge. Forslag til gulve og rør er i forbindelse med renovering af huset.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er en traditionel gitterspærskonstruktion hvor der er foretaget isolereing imellem spærfødderne. Der er foretaget isolering i en tykkelse af 275 mm. Loftlemmen er isoleret.
Boligen fremstår uden lofter.
Der er cementbaseret bølgeplader på tag.
Isoleringsforhold er baseret på købers oplysninger.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmur med 11 cm teglsten udvendig og 15 cm letbeton indvendig. Hulmuren er uisoleret.
Omkring rummet mod syd/vest, er ydervæggen 30 cm uisoleret med 11 cm tegl udvendig og indvendig.

Forslag 2: Der foreslås at ydervægge efterisoleres med granuleret hulrumsfyld i en tykkelse af henholdsvis 4 cm og 8 cm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er planlagt at udskifte til vinduer og døre i trækonstruktioner med energitermoruder.
Eksisterende vindue i værelse mod vest er med energitermorude.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er udført som terrændæk, kapillarbrydende lag, isolering af lecafyld og betonklaplag i de fire værelser.
Øvrige gulve er planlagt til kapillarbrydendelag, 220 mm isolering og afsluttet med

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016707
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

betonklaplag.
Nye gulve bliver med gulvvarme.
Isoleringsforhold er baseret på køberoplysninger og visuel kontrol.

Forslag 1: I forbindelse med renovering anbefales det at efterisolere gamle gulve med 220 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Fuger omkring bygningens vinduer og døre bliver intakte i forbindelse med nye vinduer og døre, og huset bliver et tæt hus.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmekilden i huset som er planlagt til fjernvarme, placeres i varm teknikskab.

Forslag 3: I forbindelse med renovering anbefales det at isolere varmerør med 10 mm isolering op til minimum 30 mm isolering.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvandsforsyning sker i denne beregning gennem gennemstrømningsvandvarmer, som er placeret i opvarmet teknikskab.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er udført som fordelingssystem og er 2-strengs.
Rørføringen bliver placeret i gulvkonstruktionen under isolering i de 4 værelser, og isolering er på 10 mm.
I de nye gulve bliver rørene placeret i gulvkonstruktion over isolering, og isoleres med 30 mm.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer, men ingen automatik til sænkning af temperaturen om natten.
Installationen er uden udetemperaturskompensation.

El

- Belysning

Status: Der forefindes ingen hårde hvidevarer. Ved køb bør der vælges hvidevarer med mærket A, A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Der forefindes ingen toiletter. Ved køb anbefales det at anvende toiletter med mulighed for lille og stor skyl på henholdsvis 3 og 6 liters skyl.

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016707
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

- Vand

Status: Der forefindes ingen armaturer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 153 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 155 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal stemmer ikke overens med BBR-oplysningerne.
Det opmålte areal er 2 m² større end som angivet i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	468.75 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2330 kr./år
El:	1.53 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016707
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

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:	Gert Backman	Firma:	BYGNINGSTjek
Adresse:	Møllebakken 1,1.sal 6400 Sønderborg	Telefon:	73 43 61 00
E-mail:	mail@bygningstjek.eu	Dato for bygningsgennemgang:	20-03-2007

Energikonsulent nr.: 102174

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