Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sejersholt 4
Postnr./by:	6200 Aabenraa
BBR-nr.:	580-20508
Energimærkning nr.:	100019981
Gyldigt 5 år fra:	20-04-2007
Energikonsulent:	Esben Tychsen

Firma: Arkitekt Tychsen

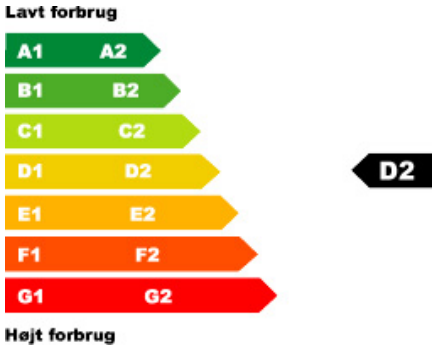
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16500 kr./år
- Forbrug: 30.6 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	3 ovenlysvinduer mod tagrum erstattes med isolering og gipsplade.	0.4 MWh Fjernvarme	170 kr.	1350 kr.	7.9 år
2	Efterisolering af mindre rørlængder i krybekælderen som er uisolerede.	1.4 MWh Fjernvarme	600 kr.	440 kr.	0.7 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.: 100019981
Gyldigt 5 år fra: 20-04-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

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:	800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	1800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	132	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	667	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:

D1

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

I betragtning af husets alder fremstår boligen relativt velisoleret, og med nuværende relativt lave priser på fjernvarme er det svært at foreslå nogen efterisolering som vil være rentabel.

Der forelå en plantegning i mål 1:100 fra marts 1967 samt facader og snit i mål 1:100 fra marts 1967 ved besigtigelsen, der var dog ikke nogen konstruktionsbeskrivelse på tegningerne.
Sælger var ikke bekendt med evt. isolering i terrændækket i kælderen; men oplyste at hulmuren var isoleret. Da



Energimærkning nr.: 100019981
Gyldigt 5 år fra: 20-04-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

sælger ikke ønskede at der blev boret i hulmuren foretog jeg ingen kontrolboring i facaderne for at kontrolere hulmursisoleringens tilstand.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: 200 mm mod tagrum. Skråvæggene skøndes til kun at være isoleret med ca. 100 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ifølge sælger er den 30 cm hulmur isoleret. Den massiv væg mellem stue og garage er isoleret fra garagesiden, sælgeroplysning, og isoleringstykkelsen er skønnet til 150 mm ud fra den samlede tykkelse på beklædningen som kan ses fra garagesiden.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ældre trævinduer med termoruder.

Forslag 1: De 3 ovenlys i eksist. lofter bestående af termoruder mod tagrummet erstattes af isolering og gipsplader. Det ene ovenlys erstattes dog af en isoleret loftslem.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene mod krybekælder er isoleret med 150 mm isolering mellem bjælkerne.

- Kælder

Status: Terrændæk i kælderen skønnes at være isoleret i h. t. bygningsregelmentets krav på opførelsestidspunktet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeinstallationen er af nyere dato og placeret i kælderen.

Forslag 2: I krybekælderen ses mindre rørlængder der er uisoleret, disse rør foreslås efterisoleret med rørskåle med 30 mm isolering.

- Varmt vand

Status: Varmvandsbeholder i kjælderen skønnes til at være på ca. 150 litter og over 10 år.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine, elkogeplader og køleskab med frostbox er mellem 5 og 15 år, , elbageovnen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019981
Gyldigt 5 år fra: 20-04-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

er mindre end 5 år.
Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++
er mærket for de apparater der bruger mindst el.

- Andre elinstallationer

Status: Begge toiletter er med lavt skyld.

Vand

- Vand

Status: De fleste armaturer i boligen er nye armaturer med et greb.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1986
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	169 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	169 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	437.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3090 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019981
Gyldigt 5 år fra: 20-04-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

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:	Esben Tychsen	Firma:	Arkitekt Tychsen
Adresse:	Nybølnorvej 10 6310 Broager	Telefon:	74 44 15 63
E-mail:	eltychsen@post.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-04-2007

Energikonsulent nr.: 101901

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