Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Mågevej 4
Postnr./by:	6440 Augustenborg
BBR-nr.:	540-976
Energimærkning nr.:	100030981
Gyldigt 5 år fra:	29-05-2007
Energikonsulent:	Esben Tychsen
Firma:	Arkitekt Tychsen

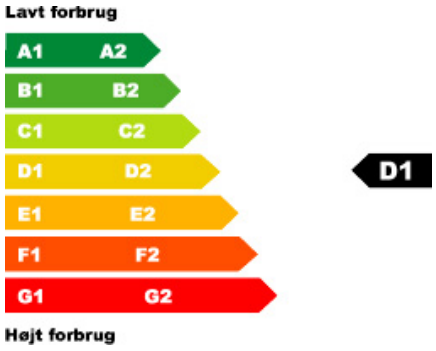
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15400 kr./år
- Forbrug: 425 m³ 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	+ 75 mm og gipsplade bag radiatorerne,	11 m³ Fjernvarme	290 kr.	7000 kr.	24.1 år
2	+ 200 mm i tagrummet.	78 m³ Fjernvarme	2140 kr.	28184 kr.	13.2 år
3	Ny energitermorude i terrassedør.	16 m³ Fjernvarme	450 kr.	3520 kr.	7.8 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



Energimærkning nr.: 100030981
Gyldigt 5 år fra: 29-05-2007
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:	2900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	38700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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.

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

Huset er et typisk parcelhus fra 1965 og der er enkelte rentable forslag til efterisolering af huset.

Der forelå ingen tegninger på huset ved besigtigelsen, og da ejendommen er et dødsbo forelå der ej heller nogen sælgeroplysninger på ejendommen.
Isoleringsværdien i gulvkonstruktionerne er derfor skønnet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030981
Gyldigt 5 år fra: 29-05-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ca. 100 mm mod tagrummet, isoleringen er dog noget uensartet.

Forslag 2: Efterisolering af loftsrummet med 200 mm isolering således at den samlede isoleringstykkelse bliver ca. 300 mm. Ventilationen af tagrummet skal forsat sikres, der må således ikke isoleres op mod tagbelægningen ved tagfod.

- Ydervægge

Status: 30 cm isoleret hulmur. Der blev konstateret isolering i vestfacaden ved vægventil samt i gavlen mod nord hvor jeg foretog en boreprøve.

Forslag 1: Efterisolering af radiatornicher med 75 mm isolering, dampspærre, gipsplade, malerbehandling samt flytning af radiator.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ældre trævinduer med termoruder, dog et lag glas i terrassedør mod øst.

Forslag 3: Ny energitermorude i eksist. terrassedør.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i hele boligen. Jeg har regnet med at gulvene er isoleret i h. t. bygningsregelmentets krav på opførelsestidspunktet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeindstallationen er placeret i bryggers og jeg regner med at der er udført et 2 strænget varmeanlæg med rørføring på den varme side af isoleringen i terrædækket.

- Varmt vand

Status: 110 liter varmvandsbeholder i bryggers fra 1994.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine, komfur og køleskab med frostbox skønnes til at være mindre end 5 år, vaskemaskine og tørretumbler skønnes til at være ældre end 10 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030981
Gyldigt 5 år fra: 29-05-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

- Andre elinstallationer

Status: Toilet med lavt skyld.

Vand

- Vand

Status: 2 greb armaturer i bryggers og køkken, iøvrigt 1 greb armaturer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1965
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	104 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	104 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	27.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	3704 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030981
Gyldigt 5 år fra: 29-05-2007
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:	29-05-2007

Energikonsulent nr.: 101901

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