Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hørup Bygade 6
Postnr./by:	6470 Sydals
BBR-nr.:	540-17021
Energimærkning nr.:	100031426
Gyldigt 5 år fra:	31-05-2007
Energikonsulent:	Esben Tychsen
Firma:	Arkitekt Tychsen

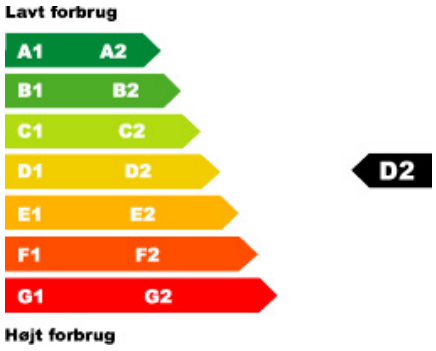
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24800 kr./år
- Forbrug: 3304 m³ naturgas

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	+ 50 mm indv. isolering incl. forskalling, dampspærre, gipsplade samt malerbehandling.	1122 m³ Naturgas , 61 kWh el	8540 kr.	133900 kr.	15.7 år
2	+ 150 mm i tagrummet hen over bryggers og den del af køkkenet der er bygget ind i udhuset.	63 m³ Naturgas	480 kr.	6400 kr.	13.3 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031426
Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	8900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	130	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	140300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10323	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-1323	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 fremstår gennemrenoveret med til dels velisolerede bygningskonstruktioner, det er dog stadig muligt at foretage efterisolering af huset som vil være rentabel.

I udhuset/gildesalen er der en radiator og en luft til luft varmepumpe; men da udhuset/gildesalen ikke er



Energimærkning nr.: 100031426
Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

registreret som boligareal i BBR og da udhus/gildesal ej heller har været opvarmet ifølge sælger har jeg ikke medregnet dette areal i det opvarmede boligareal.
Iøvrigt er den ene radiator som er opstillet i gildesalen tilsluttet gulvvarmen og som følge heraf kan radiatoren ikke køre med nogen særlig høj temperatur.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: 330 mm i tagrummet, over bryggers og alrum er der dog kun isoleret med ca. 100 mm over de forsænkede lofter, iflg. sælgeroplysning.

Forslag 2: Der er foreslået at efterisolere med 150 mm i tagrummet hen over bryggers og den del af køkkenet der er bygget ud i udhuset.

- Ydervægge

Status: Ca. 40 cm massive ydervægge, ydervæg mod badeværelse og køkken er dog isoleret med ca. 50 mm isolering, sælgeroplysning.
Mellem bryggers, alrum og den uopvarmede gildesal er der en uisoleret ½ stensvæg.

Forslag 1: Der er påregnet 50 mm indv. isolering + forskalling, dampspærre, gipsplader, lister, lysninger ved vinduer samt malerbehandling.
Det anbefales ikke at efterisolere med mere end 50 mm af hensyn til fugt- og frostbelastningen af de pudsede facader. Med hensyn til placering af damspærren anbefales det at spørge en fagmand.
Da huset er nyrenoveret er det selvfølgelig noget af en beslutning at efterisolere indv., en af konsekvenserne vil være at lysningerne ved vinduerne, der i forvejen er dybe, vil blive endnu dybere. Men energiøkonomisk ville det være en god investering at efterisolere indvendigt.
Mod udhuset er der foreslået 100 mm isolering, forskalling og gipsplade opsat fra udhussiden, der er ikke medregnet malerbehandling på disse vægflader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ældre trævinduer med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Nye terændæk over alt med 220 mm isolering og gulvvarme over alt, sælgeroplysning.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Et kondenserende naturgasfyr fra 2002 type Vaillant i bryggers.

- Varmt vand

Status: 110 liter varmvandsbeholder i bryggers fra 2002 type Metro.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031426
Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine, køleskab uden frostbox, skabsfryserelbage, ovn, emhætte og elkogeplader 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: Toiletterne er med lavt skyld.

Vand

- Vand

Status: 2 armaturer med 2 greb og 3 armaturer med 1 greb.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1853
• År for væsentlig renovering:	2002
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	225 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	225 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031426
Gyldigt 5 år fra: 31-05-2007
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:	30-05-2007

Energikonsulent nr.: 101901

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