Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kløverholm 75
Postnr./by:	6470 Sydals
BBR-nr.:	540-20401
Energimærkning nr.:	100039094
Gyldigt 5 år fra:	20-07-2007
Energikonsulent:	Gert Backman

Firma: BYGNINGSTjek

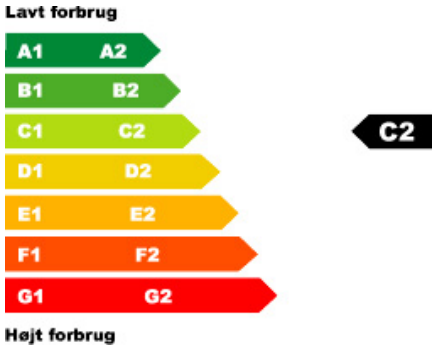
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19000 kr./år
- Forbrug: 2430 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	Efterisolering af væg mod uopvarmet loftsrum	77 m³ Naturgas	610 kr.	4608 kr.	7.6 år
2	Opretning af nedtrådt isolering	23 m³ Naturgas	180 kr.	2040 kr.	11.3 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.

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



Energimærkning nr.: 100039094
Gyldigt 5 år fra: 20-07-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	7	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	6600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	485	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	314	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:

C2

Ovenstående text er standard, programbaseret text. Energimærket for denne ejendom forbedres ikke, men forbliver C2.

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
3	Efterisolering over hanebåndslofter	33 m³ Naturgas	260 kr.
4	Udskiftning af uisoleret dør mod loftrum til en isoleret dør	33 m³ Naturgas	260 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039094
Gyldigt 5 år fra: 20-07-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

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

Ejendommen er fra 1998 og traditionelt isoleret som man gjorde efter byggelovgivningen på daværende tidspunkt.

Der foreligger ingen tegninger. Enkelte bygningsdele kan afvige fra de i beregningerne anvendte.
Der foreligger ingen oplysninger fra sælger vedrørende konstruktioner.
Isoleringen i tilgængelige konstruktioner er skønnet med baggrund i stikprøver.

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 for småhuse)

Det er muligt at gennemføre rentable energibesparelser ved efterisolering af væg mod uudnyttet loft og uprettelse af nedtrådt isolering.
Der er forslag til efterisolering af hanebåndsloft, samt udskiftning af dør til uudnyttet loftrum, ved renovering.
Såfremt ejendommen i væsentlig grad opvarmes med en billigere varmekilde, fx brænde, kan mindre rentable forslag blive urentable.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol.
Taget over værelse i tagetagen er en traditionel hanebåndsspærkonstruktion, hvor der er foretaget isolering imellem hanebånd og spær. På siden vendende mod beboelsesrum er der fortaget forskalling og beklædning med gips. Hanebånd 100 mm isolering, skråvæg 100 mm isolering, lodret skunk 100 mm isolering, og vandret skunk 250 mm isolering.
Taget i uudnyttet del af tagetagen er en traditionel gitterspærskonstruktion hvor der er foretaget isolering imellem spærfødderne. Der er foretaget isolering i en tykkelse af 250 mm.
På siden vendende mod beboelsesrum er der fortaget forskalling og beklædning med lister.

Forslag 2: Det anbefales at udskifte nedtrådt isolering i loftsrum, således at der er 250 mm isolering overalt.

Forslag 3: Ved renovering anbefales det at efterisolere over hanebåndsloft med op til 350 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Isoleringsforhold er baseret på skøn og vurdering ud fra husets opførelsestidspunkt.
Ydervægge er 350 mm hulmur. 11 cm tegl udvendig og 10 cm gasbeton / letbeoton / 11 cm



Energimærkning nr.: 100039094
Gyldigt 5 år fra: 20-07-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

tegl indvendig, og isoleret med 125 mm.
På 1.sal er ydervæg i gavl mod det fri opbygget af 11 cm tegl udvendig med 250 mm isolering og gips indvendig.
Væg mod uudnyttet loftrum er gips på træskelet med 50 mm isolering.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere væg mod loftsrum med yderligere 200 mm fastholdt isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i plast med energitermoruder, med henholdsvis faste og gående rammer.

Forslag 4: Ved renovering anbefales det at udskifte eksisterende uisolerede dør mod loftsrum med en isoleret dør.

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringsforhold er baseret på skøn og vurdering ud fra husets opførelsestidspunkt.
Gulve er traditionelle terrændæk støbt i beton og afsluttet med træ eller klinker, isoleret med 200 mm polystyren hvor der er gulvvarme og med 160 mm polystyren øvrige steder.
Der er gulvarme i entre, badeværelser, bryggers, køkken/alrum og stue.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med mekanisk venltilation. Udsugning i baderum, bryggers, køkken, soveværelse, stue og værelse på 1.sal. Indblæsning af luft i beboelsesrummene samt alrum.
Anlægget er et Nilan VPL 15 (varenr. 7113) og eldrevet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmekilden i huset er naturgas. Installationen er placeret i varmt bryggers.
Desuden er der brændeovn, men da alle opvarmede rum er med fast varmeinstallation, får det ikke indvirkning på det beregnede forbrug (jvfr. bekendtgørelse om energimærkning).
Ved besigtigelse forefandtes gyldig 2-års eftersyn af kedelanlæg med dokumentation for eftersyn den 8.12.2005.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvandsforsyning sker gennem en 70 liters vægmonteret varmtvandsbeholder fra 1998, mærke Vailant, som er placeret i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er udført som fordelingssystem 2-strengs.
Rørføringen er placeret i gulvkonstruktionen over isolering, og vurderes isoleret med 30 mm.
Installationen er med 3-trins cirkulationspumpe af mærket Grundfoss.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer,



Energimærkning nr.: 100039094
Gyldigt 5 år fra: 20-07-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

men ingen automatik til sænkning af temperaturen om natten.
Installationen er uden udetemperaturskompensation.
Der er mulighed for sommerstop ved hjælp af haner.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine er 0-5 år, kummefryser, komfur, emhætte og køle/fryseskab er alle 5-15 år. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A, A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter med almindelig lav cisterne og med mulighed for lille og stort skyl på henholdsvis 3 og 6 liter.

Vand

- Vand

Status: Armaturer har alle et middel vandforbrug og er et-grebs armaturer. På badeværelset er der termostatarmatur.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1998
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 176 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 222 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal stemmer ikke overens med BBR-oplysningerne.
Det opmålte beboelsesareal er 46 m² større end som angivet i BBR, da en del af tagrummet er inddraget til beboelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 7.81 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039094
Gyldigt 5 år fra: 20-07-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 1.44 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039094
Gyldigt 5 år fra: 20-07-2007
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 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:	Gert Backman	Firma:	BYGNINGSTjek
Adresse:	Møllebakken 1,1.sal 6400 Sønderborg	Telefon:	73 43 61 00
E-mail:	mail@bygningstjek.eu	Dato for bygningsgennemgang:	05-07-2007

Energikonsulent nr.: 102174

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