Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ankersgade 7
Postnr./by:	6400 Sønderborg
BBR-nr.:	540-021146
Energimærkning nr.:	100042643
Gyldigt 5 år fra:	20-08-2007
Energikonsulent:	Gert Backman

Firma: BYGNINGSTjek

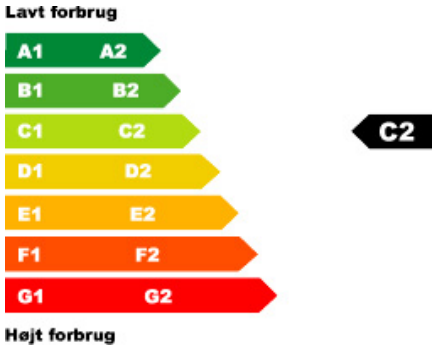
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18500 kr./år
- Forbrug: 2471 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
3	Udskiftning af kedel, samt efterisolering af rørføringer	376 m³ Naturgas , 400 kWh el	3400 kr.	46100 kr.	13.6 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.: 100042643
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	576	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	46100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3392	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	7	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 gulvkonstruktion i trapperum	8.2 m³ Naturgas	60 kr.
2	Udskiftning af toileter	20 m3 vand	700 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.: 100042643
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

Ejendommen er fra 1910 og har gennemgået en del ombygning og efterisoleringsarbejde.

Skunkrummene er utilgængelige.

Der foreligger ingen tegninger. Enkelte bygningsdele kan afvige fra de i beregningerne anvendte.
Der foreligger ingen oplysninger fra sælger vedrørende gulve, vægge og lofter samt vinduer.
Der foreligger oplysninger fra arving vedrørende ydervæg.

Det opvarmede areal er 12 m² større end oplyst i BBR.

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 rør og ved udskiftning af kedlen.

Der er ligeledes forslag til efterisolering af gulvkonstruktion i trapperum og udskiftning af toiletter ved renovering af ejendommen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol, vurdering ud fra husets renoveringstidspunkt og måltagning.
Taget 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 og trælister. Loftslemmen er uisoleret.
Hanebånd 200 mm isolering, skråvæg 150 mm isolering, lodret skunk 150 mm isolering, og vandret skunk 150 mm isolering.
Kvistloftet er med bjælkespær (skråt loft) og vurderes isoleret med 250 mm.
Kvist flunker og front vurderes isoleret med 250 mm.
Der er cementbaseret bølgeplader på tag.

- Ydervægge

Status: Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol og vurdering, samt oplysninger fra arving.
Ydervæggen er massiv tegl og isoleret indvendig med 100 mm isolering og pladebeklædning.
I stueplan er ydervæggen 35-40 cm massiv tegl, på 1.sal 30-35 cm massiv tegl og ca. 25 cm massiv tegl i tagetagen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er af plastik med termoruder. Stor rude på 1.sal er energitermorude.

Udskiftning af vinduer og døre er umiddelbart ikke rentabelt, men i renoverings øjemed kan vinduer og døre udskiftes til nye vinduer med energitermoruder. Det er vigtigt ved valg af leverandør at stille krav om lav u-værdi på glas og glas med varm kant.



Energimærkning nr.: 100042643
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringsforhold er baseret på skøn og vurdering, samt oplysninger fra arving.
Gulve er traditionelle terrændæk støbt i beton og afsluttet med klinker. Gulvet er fra ca. 1997-98 og vurderes isoleret med 160 mm isolering. Gulv under trappe er uisoleret.

Forslag 1: Det foreslås ved renovering at efterisolere gulvkonstruktionen i trappegangen med 300 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation.
Fuger omkring bygningens vinduer og døre er intakte og huset vurderes at være et tæt hus.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmekilden i huset er Naturgas. Installationen er placeret i koldt udhus.
Kedlen er en ikke-kondenserende Gaskedel fra 1992 af mærket Vailant.
Der foreligger ikke dokumnetation for eftersyn af kedelanlæg.

Der anbefales at udskifte gaskedel til ny kondenserende gaskedel med høj virkningsgrad. Der kan vælges en kondenserende gaskedel med virkningsgrad ca. 100 %. I forbindelse med udskiftningen anbefales det at vælge en kedel med automatik, der giver mulighed for at bestemme temperaturen i varmeanlægget efter udetemperaturen samt mulighed for natsænkning og sommerstop.
Endvidere anbefales det at udskifte varmtvandsbeholdere med ny varmtvandsbeholder som ikke er eldrevet.

Forslag 3: Det foreslås at udskifte eksisterende gaskedel til en ny kondenserende gaskedel, samt efterisolere rørføringer i udhus mm. op til minimum 30 mm isolering.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvandsforsyning sker gennem 60 liters lodret monteret varmtvandsbeholder fra 1978 mærke Metro og er placeret i uopvarmet tagrum, samt en 35 liters eldrevet varmtvandsbeholder af mærke Metro fra 2005, placeret under trappe.

Ved en evt. udskiftning af ekst. kedel til en ny kondenserende gaskedel, anbefales det samtidig at udskifte varmtvandsbeholderne.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er udført som fordelingssystem 2-strengs.
Rørføringen er placeret i gulvkonstruktionen over isolering, og vurderes isoleret med 30 mm.
Rørføring i udhus og fra udhus til beboelse er isoleret med 10 mm.

Rør i udhus foreslås isoleret op til minimum 30 mm isolering.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer, men ingen automatik til sænkning af temperaturen



Energimærkning nr.: 100042643
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

om natten.
Installationen er uden udetemperaturskompensation.
Der er mulighed for sommerstop ved hjælp af automatik.

Ved udskiftning af gaskedel bør der vælges installation med udetemperaturskompensering.

El

- Andre elinstallationer

Status: Toilet med almindelig lav cisterne og med middel skyl i stueetagen og på 1.sal.
Toilet med almindelig lav cisterne og med mulighed for lille og stort skyl på henholdsvis 3 og 6 liter i tagetagen.

Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med mulighed for lille og stort skyl på henholdsvis 3 og 6 liters skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer har alle et middel / stort vandforbrug og er henholdsvis et-grebs og to-grebs armaturer. På badeværelserne er der termostatarmaturer.

Forslag 2: Det foreslås ved renovering at udskifte toiletter i stueetage og på 1.sal til toiletter med mulighed for lille og stort skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme til varmt brugsvand. Ved renoveringer af varmeanlægget kan solvarme til varmt brugsvand med fordel indgå som en del af renoveringen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering: 1992
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 209 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2
- Opvarmet areal: 221 m^2
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100042643		
Gyldigt 5 år fra:	20-08-2007		
Energikonsulent:	Gert Backman	Firma:	BYGNINGSTjek

Det registrerede opvarmede areal stemmer ikke overens med BBR-oplysningerne.
Det opmålte beboelsesareal er 12 m² større end som angivet i BBR. Tagetagen er opmålt til 61 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.44 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042643
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
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:	08-08-2007

Energikonsulent nr.: 102174

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