Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søndermark 41
Postnr./by:	6200 Aabenraa
BBR-nr.:	580-021272
Energimærkning nr.:	100071234
Gyldigt 5 år fra:	18-03-2008
Energikonsulent:	Jakob Bøving Larsen 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: 27700 kr./år
- Forbrug: 3076 liter olie

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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Efterisolering af ydervægge	727 liter Fyringsgasolie , 37 kWh el	6600 kr.	128465 kr.	19.5 år
3 Efterisolering af vandret loft	360 liter Fyringsgasolie	3270 kr.	43602 kr.	13.3 år
5 Isolering af tilslutningsrør, nyt armatur og perlatorer	50 liter Fyringsgasolie	460 kr.	2050 kr.	4.5 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071234
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2008
Energikonsulent: Jakob Bøving Larsen Firma: BYGNINGSTjek

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	10400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	106	kr./år
• Investeringsbehov:	174100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11325	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-825	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af gulv og terrændæk	162 liter Fyringsgasolie	1470 kr.	96650 kr.	65.7 år
4	Udskiftning af vinduer og døre	141 liter Fyringsgasolie	1280 kr.	55117 kr.	43.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071234
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2008
Energikonsulent: Jakob Bøving Larsen Firma: BYGNINGSTjek

Det er 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 1965 og har gennemgået diverse isoleringsarbejde gennem tiden på loft og ved vinduer.

Krybekælder er utilgængelig.

Der foreligger tegninger. Enkelte bygningsdele kan afvige fra de i beregningerne anvendte.
Der foreligger oplysninger fra sælger vedrørende vægge.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Al ny bebyggelse opført efter dagens normer skal have energimærkningen B for at være i overensstemmelse med BR- 08.

Det er muligt at gennemføre rentable energibesparelse ved varmt vand, isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder, vandret loft samt ydervægge.
Forslag til gulv og terrændæk samt vinduer og døre er i forbindelse med renovering af bygningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol, måltagning og tegninger.
Taget er en traditionel gitterspærskonstruktion, hvor der er foretaget isolering imellem spærfødderne. Der er foretaget isolering i en tykkelse af 150 mm. På siden vendende mod beboelsesrum er der fortaget forskalling og beklædning med træpaneler.
Loftlemmen er isoleret og placeret i bryggers.
Tag er cementbaseret bølgeplader.

Forslag 3: Vandret loft foreslås isoleret op til 350 mm.

- Ydervægge

Status: Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger, måltagning, tegniner, visuel kontro og ud fra husets opførelsestidspunkt og renoveringstidspunkt.
Ydervæg er 300 mm hulmur med ½-sten tegl indvendig og udvendig. I stuen er hulmuren isoleret med 100 mm. Hulmur i øvrigt er uisoleret.

Forslag 2: Der foreslås at uisoleret hulmur isoleres med granuleret hulrumsfyld af ca.8 cm tykkelse, samt isolering af ydervæggene med indvendig eller udvendig isolering med 100 mm. Ved indvendig isolering afsluttes med pladebeklædning. Ved udvendig isolering afsluttes med facadepuds.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.



Energimærkning nr.: 100071234
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2008
Energikonsulent: Jakob Bøving Larsen Firma: BYGNINGSTjek

Status: Beskrivelse af vinduer og døre er baseret på ejeroplysninger og visuel kontrol.
Glasforhold er baseret på visuel kontrol.
Vinduer er såvel i trækonstruktion med enten to-lags termoruder eller 1+1 lags glas, som af plastik og med energitermoruder.
Døre er traditionelle med tolags termoruder med henholdsvis faste og gående rammer i trækonstruktion.

Forslag 4: Vinduer og døre med tolags termoruder og 1+1 lag glas foreslås udskiftet med vinduer og døre med energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringsforhold er baseret på tegniner og vurdering ud fra husets renoveringstidspunkt og opførelsestidspunkt.
Gulv i badeværelse er traditionel terrændæk støbt i beton isoleret med 125 mm.
Gulv i bryggers er traditionel terrændæk støbt i beton og afsluttet med klinker.
Gulv i stue er traditionel terrændæk støbet i beton og afsluttet med træ og isoleret med 50 mm.
Gulv i øvrigt er et krybekældergulv med træbeklædning vendende mod beboelse og 75 mm isolering og en masonitplade som afslutning vendende mod selve kryberummet.
Der er gulvvarme i badeværelse.

Forslag 1: Gulv mod krybekælder foreslås isoleret op til 200 mm.
Terrændæk med gulvvarme foreslås isoleret op til 260 mm, og øvrige terrændæk op til 200 mm.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation og vurderes at være et tæt hus, dog har enkelte fuger små revner og krakeleringer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmekilden i huset er olievarme.
Installationen er placeret i bryggers, som er uden varmeinstallation.
Kedlen er en Tasso Modul 20 MS 18 KW.
Ved besigtigelse forefandtes gyldig 2-års eftersyn af kedelanlæg med dokumentation for eftersyn den 06.03.2007.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvandsforsyning sker gennem en 80 liters gulvmonteret varmtvandsbeholder fra 2002, mærke Nibe, som er placeret i bryggers.
I forbindelse med varmtvandsbeholderen anlægget er der ca. 2 meter uisolerede tilslutningsrør.
Armaturer har alle et middel vandforbrug. Armaturer er et-grebs på nær i bryggers hvor det er et to-grebs armatur. Ved bruser er der termostatarmatur.

Forslag 5: Uisolerede tilslutningsrør til varmtvandsbeholder foreslås isoleret med minimum 30 mm, to-grebs armatur foreslås udskiftet med et-grebs armaturer samt montering af perlatorer alle tappesteder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071234
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2008
Energikonsulent: Jakob Bøving Larsen Firma: BYGNINGSTjek

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er udført som fordelingssystem 2-strengs.
Rørføringen er placeret i krybekælder under isolering, og vurderes isoleret med 10 mm.
Installationen er med 3-trins cirkulationspumpe af mærket Grundfoss.
Der er ingen automatik til natsænkning, og ingen automatik til udetemperaturskompensering.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer og på gulvvarmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: El-komfur er 0 - 5 år gammelt. Emhætte er ældre end 10 år og køleskab uden frost er 5 - 10 år gammelt.
Ved udskiftning og etablering bør der vælges hvidevarer med mærket A, A+ eller A++.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med almindelig lav cisterne og med middel skyl.
Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med mulighed for lille og stort skyl på henholdsvis 3 og 6 liters skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering: 1978
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 129 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 129 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ingen bemærkninger til arealer i BBR.

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071234
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2008
Energikonsulent: Jakob Bøving Larsen Firma: BYGNINGSTjek

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.57 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071234
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2008
Energikonsulent: Jakob Bøving Larsen 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.

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:	Jakob Bøving Larsen	Firma:	BYGNINGSTjek
Adresse:	Møllebakken 1,1.sal 6400 Sønderborg	Telefon:	73 43 61 00
E-mail:	jakob@bygningstjek.eu	Dato for bygningsgennemgang:	18-03-2008

Energikonsulent nr.: 102479

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