Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fasanvej 16
Postnr./by:	6470 Sydals
BBR-nr.:	540-019113
Energimærkning nr.:	100071431
Gyldigt 5 år fra:	19-03-2008
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: 24800 kr./år
- Forbrug: 1388 m³ naturgas 8190 kWh elvarme

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

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af gulve	244 m³ Naturgas 1717 kWh Elvarme	4790 kr.	197550 kr.	41.2 år
2 Efterisolering af ydervægge	152 m³ Naturgas 1072 kWh Elvarme	2990 kr.	92400 kr.	30.9 år
3 Efterisolering af vandret loft	135 m³ Naturgas 958 kWh Elvarme	2670 kr.	49051 kr.	18.4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071431
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
Energikonsulent: Jakob Bøving Larsen Firma: BYGNINGSTjek

4	Udskiftning af ruder	132 m³ Naturgas 932 kWh Elvarme	2600 kr.	61584 kr.	23.7 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 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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

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.

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 1973 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 oplysninger fra sælger vedrørende loft.

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 ikke muligt at gennemføre gentable energibesparelser.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071431
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
Energikonsulent: Jakob Bøving Larsen Firma: BYGNINGSTjek

Forslag til vandret loft, ydervægge, gulve samt vinduer og døre viser lav rentabilitet, og er derfor angivet under "øvrige" forslag.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol, ejeroplysninger og måltagning.
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.
Loftlem er uisoleret.
Tag er cementtagsten.

Forslag 3: Vandret loft foreslås efterisoleret op til 350 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol, måltagning og prøveboring med kikkertundersøgelse.
Ydervæg er 300 mm hulmur med ½ stens tegl indvendig og ½ stens tegl udvendig. Humuren er isoleret med 80 mm isolering.

Forslag 2: Der foreslås indvendig eller udvendig isolering med 100 mm isolering. Ved indvendig isolering afsluttes med pladebeklædning, og ved udvendig isolering afsluttes med facadepuds.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Beskrivelse af vinduer og døre er baseret på visuel kontrol, ejeroplysninger og glasforhold er baseret på visuel kontrol.
Vinduer er traditionelle med tolags termoruder og energitermoruder i værelser mod syd, med henholdsvis faste og gående rammer, i trækonstruktion.
Døre er traditionelle med tolags termoruder, med henholdsvis faste og gående rammer i trækonstruktion.

Forslag 4: Der foreslås at udskifte termoruder med energitermoruder i vinduer og døre.

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringsforhold er baseret på skøn og vurdering ud fra husets opførelsestidspunkt.
Gulve er traditionelle terrændæk støbt i beton og isoleret med 200 mm leca.
Gulvbelægninger er tæpper, træ og klinker.
Der er sekundær varme i form af el-gulvvarme i badeværelse og stue.

Forslag 1: Gulv med gulvvarme foreslås efterisoleret op til 260 mm, og gulv uden gulvvarme op til 200 mm isolering.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071431
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
Energikonsulent: Jakob Bøving Larsen Firma: BYGNINGSTjek

- 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 naturgas.
Installationen er placeret i isoleret 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 dokumentation for opstart af kedelanlæg den 29.03.06.
Kedlen er en ny, kondenserende kedel, af mærket Geminox THI 5/25 M40, fra årgang 2006.
Der er sekundær varme i form af el, som gulvvarme i badeværelse og stue.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvandsforsyning sker gennem en 40 liters varmtvandsbeholder som er indbygget i kedlen, fra årgang 2006, af mærket Geminox THI 5/25.
I forbindelse med varmtvandsbeholderen er der ca. 3 meter uisolerede tilslutningsrør, som foreslås isoleret med minimum 30 mm isolering.
Armaturer har alle et lavt vandforbrug med et-grebs armaturer og ved badekar og bruser er der termostatarmaturer.

- Fordelingssystem

Status: Rørføringen er placeret i synlige rørkanaler.
Installationen er uden cirkulationspumpe.

Der er automatik til natsænkning og automatik til udetemperaturskompensering.
Der er mulighed for sommerstop ved hjælp af automatik.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer og gulvvarme.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Køleskab uden frost er af mærket A og fra 0 - 5 år, opvaskemaskine er fra 0 - 5 år og skabsfryser, el-komfur og emhætte er fra 5 - 10 år gamle.
Ved udskiftning/etablering foreslås det at vælge hvidevarer med mærket A, A+ eller A++.

Vand

- Vand

Status: Toiletter (2 stk) er med almindelig lav cisterne og med middel skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071431
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
Energikonsulent: Jakob Bøving Larsen Firma: BYGNINGSTjek

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1973
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 193 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 181 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal stemmer ikke overens med BBR-oplysningerne.
Det opmålte areal er 12 m² mindre end som angivet i BBR, da overdækningen ikke medregnes til boligarealet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.6 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.57 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071431
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
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.

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

Dato for bygningsgennemgang: 05-03-2008

Energikonsulent nr.: 102479

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