Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fællesstræde 13
Postnr./by:	6400 Sønderborg
BBR-nr.:	540-022177
Energimærkning nr.:	100077068
Gyldigt 5 år fra:	25-04-2008
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: 9700 kr./år
- Forbrug: 74 GJ fjernvarme

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
1	Evt. udbedring af eksist. hulmursisolering.	12 GJ Fjernvarme	980 kr.	16913 kr.	17.3 år

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

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077068
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2008
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

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:	1000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	16900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1099	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-99	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.

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

Huset fremstår generelt med efterisolerede konstruktioner og med nuværende priser på fjernvarme er det ikke muligt at foreslå yderligere efterisolering som vil være rentabel.
Hulmursisolering på hovedhuset bør dog udbedres/supleres hvis det er muligt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077068
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2008
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

Der forelå ingen tegninger ved gennemgangen; men sælger kunne oplyse om isoleringen i de lukkede konstruktioner.
Sælger kunne ikke oplyse om isoleringstykkelsen under køkkengulvet da køkkengulvet var udført før sælgers tid; jeg har dog skønnet at gulvet kunne være isoleret med ca. 200 mm isolering da gulvet formentlig er udført omkring år 2000.
Jeg har iøvrigt foretaget en boreprøve i hver facadeside.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ca. 275 mm isolering over hanebånd.
Ca. 120 mm isolering i skråvægge; men da der mangler ventilation over isoleringen anbefales det at reducere isoleringen til ca. 75 mm i skråvæggene. I det beregnede forbrug har jeg forudsat at isoleringstykkelsee allerede er reduceret.
150 mm på skunkvægge, sælgeroplysning.
100 mm på skunkgulve, sælgeroplusning.

- Ydervægge

Status: Hulmuren omkring hovedhuset er hulmursisoleret; men isoleringen er i meget dårlig stand, idet at der ikke umiddelbart kunne konstateres nogen hulmursisolering ved de 3 boreprøver.
Først ved brug af et teknoskob kunne jeg konstateres spor efter en hulmursisolering.
Gavltrekanten mod vest samt ydervæggen omkring kvisten er isoleret indv. med ca. 50 mm, sælgeroplysning.
Ydervæggen ombring bryggers og badeværelset er nyopmuret indefra og her er der brugt 100 mm batts som hulmursisolering.

Forslag 1: Såfremt det er muligt at udbedre og/eller suplere hulmursisoleringen skønner jeg, at dette tiltag formentlig vil være rentabel som det ses af beregningen. Det er dog lidt usikkert om det er teknisk muligt at efterisolere hulmuren, spørg et isoleringsfirma der er tilknyttet Dansk Isolerings Kontrol, medlemmerne oplyses på hjemmesiden WWW.danskisoleringskontrol.dk

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævindue med termoruder over alt, en del vinduer er af nyere dato.

- Gulve og terrændæk

Status: 300 mm isolering under stuegulv, bryggersgulv og badeværelset, sælgeroplysning.
Ca. 200 mm under køkkengulvet, skønnet.

- Kælder

Status: Uisoleret etagedæk mod den lille kælder, som befinder sig under entreen. Da der kan forventes en lavere temperatur i entreen skønner jeg, at det ikke kan betale sig at efterisolere loftet i kælderen.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077068
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2008
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeinstallationen befinder sig i et teknikrum mellem badeværelse og stue.

- Varmt vand

Status: En gennemstrømningsvandvarmer i teknikrummet.

- Automatik

Status: Der er monteret Danfoss gulvvarmestyring med fjernfølere hvor der er gulvvarme. Iøvrigt er der radiatortermostater på radiatorerne.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1930
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (GJ)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	131 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	131 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.064 kr./GJ
Fast afgift på varme:	3751 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077068
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2008
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 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:	Esben Tychsen	Firma:	Arkitekt Tychsen
Adresse:	Nybølnorvej 10 6310 Broager	Telefon:	74 44 15 63
E-mail:	eltychsen@post.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	24-04-2008

Energikonsulent nr.: 101901

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