Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Våninggade 1
Postnr./by:	6430 Nordborg
BBR-nr.:	540-012859
Energimærkning nr.:	100084215
Gyldigt 5 år fra:	10-06-2008
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: 20600 kr./år
- Forbrug: 2016 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
1	+ 100 mm isolering mod kælderloft og gipsplader.	468 liter Fyringsgasolie , 39 kWh el	4850 kr.	23250 kr.	4.8 år
2	Indv. efterisolering af 2 radiatornicher med 70 mm isolering + gipsplade.	52 liter Fyringsgasolie	540 kr.	3450 kr.	6.4 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084215
Gyldigt 5 år fra: 10-06-2008
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

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:	5300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	88	kr./år
• Investeringsbehov:	26700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1736	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3663	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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084215
Gyldigt 5 år fra: 10-06-2008
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

Huset fremstår med en efterisoleret hulmur og loftkonstruktion samt vinduer med 3 lag glas. Med nuværende priser på fyringsolie er det svært foreslå yderligere efterisolering som samtidig er rentabel, der er dog enkelte forslag i rapporten.

Plan, snit og facadetegning fra febr. 1959. Tegningen er dog spejlvendt i forhold til huset og der er ikke fuld kælder på tegningen som i huset.
Ifølge tegningen er strøgulvene isoleret med 30 mm mellem strøerne.
Sælger kunne oplyse at der er efterisoleret med 100 mm over de forsænkede listelofter.
Jeg foretog en kontroldboring i gavlen mod vest og sydfacaden, der blev konstateret hulmursgranulart begge steder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: 150 mm i tagrummet + 100 mm over de forsænkede listelofter, sælgeroplysning.

- Ydervægge

Status: 33 cm hulmur med ca. 100 mm hulmursgranulart. Bagmur består af 11 cm lacablokke.
I stuen er der 2 uisolerede radiatornicher.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere radiatornicherne med ca. 70 mm isolering, dampspærre og gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ældre pvc-vinduer med 3 lag glas. I det uopvarmede vindfanget er der dog en rude med 1 lag glas.

- Gulve og terrændæk

Status: I stuen og soveværelset er der strøgulve på beton med 30 mm isolering mellem strøerne.

Forslag 1: Hvor gulvet mod kælderen består af et uisoleret betondæk anbefales det at efterisolere med 100 mm isolering + forskalling og gipsplade. Der gøres i denne sammenhæng opmærksom på at rumhøjden i så fald bliver ca. 13 cm mindre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I kælderen er der en oliefyr-unit i støbejern af fabrikat TASSO-JUSTUS A/S på 23 kW fra 1996.
I juniten er der placeret en varmvandsbeholder på 80 liter vand.

- Automatik

Status: Ingen automatik på varmeanlægget ud over termostartventiler på alle radiatorer.
Der gøres opmærksom på at gulvvarmen i badeværelset styres over termostaten på radiatoren

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084215
Gyldigt 5 år fra: 10-06-2008
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

i badeværelset, dette kan gøre styringen af gulvvarmen lidt vanskelig.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1962
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	86 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	86 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084215
Gyldigt 5 år fra: 10-06-2008
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 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:	Esben Tychsen	Firma:	Arkitekt Tychsen
Adresse:	Nybølnorvej 10 6310 Broager	Telefon:	74 44 15 63
E-mail:	eltychsen@post.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	09-06-2008

Energikonsulent nr.: 101901

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