Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Toften 88
Postnr./by:	6330 Padborg
BBR-nr.:	580-003692
Energimærkning nr.:	100085692
Gyldigt 5 år fra:	18-06-2008
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: 17500 kr./år
- Forbrug: 11240 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
2	Efterisolering af ydervægge	1588 kWh Elvarme	2480 kr.	64760 kr.	26.1 år
3	Efterisolering af vandret loft	779 kWh Elvarme	1220 kr.	18156 kr.	14.9 år
5	Konvertere fra el - varme til fjernvarme	Ny varmeforsyning	8492 kr.	60000 kr.	7.1 år
6	Varmerør		0 kr.	15004 kr.	år
7	Armaturer, perlatorer og varmtvandsbeholder	-10350 kWh Elvarme 11240 kWh Elvarme	1390 kr.	7000 kr.	5 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085692
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2008
Energikonsulent: Jakob Bøving Larsen Firma: BYGNINGSTjek

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Nyt terrændæk m. terrænbatts	1542 kWh Elvarme	2410 kr.	92940 kr.	38.6 år
4 Udskiftning af vinduer og døre	1067 kWh Elvarme	1660 kr.	36801 kr.	22.2 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

- Samlet varmebesparelse: 11600 kr./år
- Samlet elbesparelse: -1 kr./år
- Investeringsbehov: 164900 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 11600 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 10726 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 873 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: C

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085692
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2008
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 1984 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 ingen oplysninger fra sælger vedrørende konstruktioner.

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 på loft, i ydervægge, ved varmtvandsbeholder, ved armatur, ved perlatorer , ved konvertering til fjernvarme.
Beregningen på efterisolering af gulv og udskiftning af vinduer og døre viser lav rentabilitet, og er derfor angivet som "øvrige forslag".

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol og måltagning. Taget er en traditionel gitterspærskonstruktion, hvor der er foretaget 200 mm isolering imellem spærfødderne. På siden vendende mod beboelsesrum er der fortaget forskalling og beklædning med henholdsvis gipsplader og trælister. Loftlem er isoleret og placeret i mellemgang. Tagbelægningen er af cementtagsten.

Forslag 3: Vandret loft forslås isoleret op til 350 mm

- Ydervægge

Status: Isoleringsforhold er baseret på måltagning og visuel kontrol samt skøn og vurdering ud fra husets opførelsestidspunkt. Ydervæg er 300 mm hulmur med udvendig halvstens teglmur og indvendig letbetonvæg. Hulmuren er isoleret med 100 mm.

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

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Beskrivelse af vinduer og døre samt glasforhold er baseret på visuel kontrol.



Energimærkning nr.: 100085692
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2008
Energikonsulent: Jakob Bøving Larsen Firma: BYGNINGSTjek

Vinduer og døre er traditionelle med tolags termoruder med henholdsvis faste og gående rammer, i trækonstruktion.

Forslag 4: Der foreslås udskiftningen af vinduer og døre er umiddelbart ikke rentabelt, og i økonomisk øjemed ville det være en fordel kun at skifte ruderne frem for hele vinduer.
Det er vigtigt ved valg af leverandør at stille krav om lav u-værdi på glas og glas med varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringsforhold er baseret på skøn og vurdering ud fra husets opførelsestidspunkt. Gulve er traditionelle terrændæk støbt i beton og afsluttet med tæpper,vinyl eller klinker, isoleret med 200 mm lecanødder. Gulvbelægninger er klinker, tæpper og vinyl. Der er ingen gulvvarme i ejendommen.

Forslag 1: Der foreslås nyt terrændæk, isoleret med 200 mm terrænbatts.

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 El-varme.

Forslag 5: Der anbefales konvertering til fjernvarme. I forbindelse med konvertering 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. Prisen på fjernvarmen er inkl. automatik, radiatorer og besparelse er inklusive effekten af automatikken.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvandsforsyning sker gennem en 60 liters gulvmonteret varmtvandsbeholder placeret i uisoleret og uopvarmet loftsrum. Varmtvandsbeholdeen er af mærket Metro, er præisoleret med 100 mm og vurderes at være årgang 2004.

Armaturer har alle et højt vandforbrug og har henholdsvis, et- og to- grebs armaturer. Ved bruser er der to-grebs armaturer.

Forslag 7: I forbindelse med konvertering til fjernvarme, anbefales det at udskifte varmtvandsbeholder med ny varmtvandsbeholder som ikke er eldrevet. Der forslås udskiftning af to-grebs armaturer til et-grebs armaturer i køkken samt udskiftning til termostatarmaur ved bruser. Der anbefales montering af perlatorer ved alle tappesteder.

- Fordelingssystem

Status: Der er ingen fordelingssystem.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085692
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2008
Energikonsulent: Jakob Bøving Larsen Firma: BYGNINGSTjek

Forslag 6: Der anbefales i forbindelse med konvertering 2 strengs rørføring som bør placeres i synlige rørkanaler. Prisen for ny rørføring er i denne beregning fastsat til 15004 kr. Prisen skal ses som en del af den samlet inverstering ved konvertering til fjernvarme.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Emhætte er mellem 0 - 5 år, køleskab med frost er mellem 5 og 10 år, El-komfur og vaskemaskine er over 10 år gammelt.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med almindelig lav cisterne og med middel skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1984
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 89 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 89 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ingen bemærkninger til BBR oplysninger.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.56 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.56 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085692
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2008
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:	26-06-2008

Energikonsulent nr.: 102479

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