Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Mejeritoften 26
Postnr./by:	6400 Sønderborg
BBR-nr.:	540-016246
Energimærkning nr.:	100090441
Gyldigt 5 år fra:	19-07-2008
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: 14600 kr./år
- Forbrug: 1608 m³ naturgas

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	+ 120 mm i tagrummet og + 150 mm på det flade tag.	108 m³ Naturgas	1000 kr.	30078 kr.	30.1 år
2	Udskiftning af dør mod garage med en isoleret branddør.	24 m³ Naturgas	220 kr.	10000 kr.	45.5 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090441
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2008
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

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

Huset er blevet efterisoleret i tagrummet og fremstår relativt velisleret i forhold til boligens alder.
Med nuværende priser på naturgas er det svært at foreslå nogen forbedringer af isoleringen og varmeanlægget som vil være rentabelt.
Jeg har dog lavet et par regneeksempler hvor der er muligt at efterisolere.

Boligen er et dødsbo og der foreligger ingen sælgeroplysninger. Der forelå ej heller tegninger af huset ved besigtigelsen.
Jeg har skønnet isoleringensdimensionerne i de utilgængelige bygningskonstruktioner som gulve og det flade tag. De faktiske forhold kan derfor afvige fra de skønnede isoleringsdimensioner.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090441
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2008
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ca. 230 mm isolering mod tagrummet.
Jeg skønner at der er ca. 200 mm i fladtagskonstruktionen over bryggers med baggrund i opførelsestidspunktet for boligen.

Forslag 1: Som regneeksempel har jeg foreslået + 120 mm isolering i tagrummet således at den samlede isolering bliver ca. 350 mm som ved nybyggeri.
Endvidere har jeg foreslået en udv. efterisolering af det flade tag med + 150 mm således at den samlede isolering også bliver 350 mm her.
Med nuværende priser på naturgas vil denne efterisolering ikke være rentabel. Med hensyn til det flade tag gøres der dog opmærksom på, at tagpapbelægningen er i dårlig stand og alligevel skal skiftes, i denne sammenhæng bør der dog foretages en efterisolering med kiler da der er en lunke på taget idag.
En efterisolering af det flade tag kan således løse flere problemer på en gang og anbefales derfor af flere årsager.

- Ydervægge

Status: 35 cm hulmur med 125 mm isolering og letbetonbagmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer over alt med termoruder.
Uisoleret dør mellem bolig og garage.

Forslag 2: Døren mellem bolig og garage er ikke nogen branddør, derfor foreslår jeg en isolert branddør; men udskiftningen kan ikke betale sig ud fra en energiøkonomisk vurdering.

- Gulve og terrændæk

Status: I beregningen går jeg ud fra at myndighedskravet for isolering af terrændæk på opførelstidspunktet er overholdt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er et væghængt og kondenserende naturgasfyr af nyere dato i bryggers af typen Vaillant.
Der er udeføler og natsænkningsautomatik i fyret som iøvrigt har et en høj virkningsgrad.

- Varmt vand

Status: 63 liter varmvansbeholder i bryggers af typen Vaillant, beholderen er af nyere dato.

- Automatik

Status: Radiatortermostater på alle radiatorer samt muglighed for natsænkning.
I det beregnede forbrug er natsænkningen ikke tilsluttet i h. t. reglerne for udregningen af forbruget, jeg anbefaler dog at der gøres brug af denne muglighed. Det kan oplyses at varmeforbruget kan sænkes med op til 10 % hver gang gennemsnittemperaturen i boligen sænkes med 1 grad.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090441
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2008
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1986
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 138 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 152 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090441
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2008
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:	18-07-2008

Energikonsulent nr.: 101901

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