Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Over Jerstalvej 227
Postnr./by:	6534 Agerskov
BBR-nr.:	550-020394
Energimærkning nr.:	100090571
Gyldigt 5 år fra:	21-07-2008
Energikonsulent:	Torben Bo Hansen Firma: Botjek Tønder

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: 34500 kr./år
- Forbrug: 6.9 ton koks

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 Uisolerede ydervægge efterisoleres indvendigt med 200 mm og gipsplade	1.1 ton Koks , 77 kWh el	5750 kr.	52950 kr.	9.2 år
5 Varmeanlægget udskiftes og radiatorer samt rør udskiftes	Ny varmeforsyning	11750 kr.	122000 kr.	10.4 år
6 Ny varmtvandsbeholder	0.3 ton Koks	1490 kr.	5001 kr.	3.4 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090571
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2008
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Botjek Tønder

1	Terrændæk udskiftes og der udlægges 300 mm isolering. Gulvvarmen sløjfes.	1 ton Koks , 69 kWh el	5290 kr.	347148 kr.	65.6 år
3	Tagrummets isolering rettes og der suppleres med 250/150 mm batts	0.7 ton Koks , 39 kWh el	3460 kr.	65982 kr.	19.1 år
4	Termoruder udskiftes til lavenergiruder	0.7 ton Koks , 29 kWh el	3350 kr.	90332 kr.	27 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: 15600 kr./år
- Samlet elbesparelse: 1118 kr./år
- Investeringsbehov: 180000 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 16700 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 11709 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 4990 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: E

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

Ejendommen virker tæt, og isoleringstilstanden er acceptabel.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090571
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2008
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Botjek Tønder

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 anvendes til beboelse for 2 personer.

Der er en opvarmet bygning på ejendommen på mere end 60 kvm.
Opvarmede bygninger over 60 kvm energimærkes iht. lovgivning.

Ejendommen er fra 1827 med væsentlig om- eller tilbygning i 1977, beboelsen skønnes traditionelt udført efter de på opførelsestidspunktet gældende byggelovgivning.
Der er skel mod bryggers/depotrum/fyrrum, bygningsarealet mod nord er uopvarmet.

TEGNINGER MV.
Der foreligger ingen tegninger. Enkelte bygningsdele kan afvige fra de i beregningerne anvendte.

SÆLGER OPLYSER FØLGENDE VEDRØRENDE KONSTRUKTIONER MV.
Der foreligger ingen oplysninger fra sælger vedrørende konstruktionerne.

REGISTRERET ISOLERING.
- Isoleringen i tilgængelige konstruktioner er skønnet med baggrund i stikprøver.
- Vinduernes isolering er indregnet på baggrund af stikprøver.

SKØNNET ISOLERING MV.
- Isoleringen i utilgængelige konstruktioner er skønnet på baggrund af opførelsestidspunktet.

4 rum i bygningens nordlige ende er ikke beliggende i det opvarmede areal, skel er væg mellem bryggers og bad.
Udestuen indgår i det opvarmede areal og er opmålt til 19 kvm, bygningens samlede opvarmede areal er 219 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget i bygning i traditionel hanebåndskonstruktion er isoleret med 100 mm isolering. Dog er 60 kvm. isoleret 200 mm. Tagbelægningen er ståltag.
Tag over udestuen er termoplast.

Forslag 3: Taget efterisoleres til 350/400 mm batts kl 37.
Isolering rettes og suppleres inden efterisolering.
Der afsluttes med ny fast gangbro.



Energimærkning nr.: 100090571
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2008
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Botjek Tønder

- Ydervægge

Status: Ydervægge er massivmur udført i 30 cm.teglsten og 15 cm.letbetonbagmur, samlet konstruktionstykkelse er 45 cm. På ca. 28 lbm. er der isoleret med 10 cm. indvendig.

Forslag 2: Uisolerede ydervægge efterisoleres indvendigt med 200 mm, dampspærre og der afslutte med 2 lag gipsplader. Ydervæg afrenses til tgelsten inden efterisoleringen udføres.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er træ, metal og plast. Termoruder er tolags.
Vinduer og døre samt fuger omkring elementer skal efterses for utætheder.

Forslag 4: Vinduer og døre tætnes og beslagdele/lister repareres.
Termoruder udsikftes med nye lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæksgulve vurderes udført i beton med udlag på 200 mm leca.
Det skønnes at der er udlagt gulvvarme i 70 % af ejendommen.
Belægninger er klinker, tæpper og vinyl/laminat.

Forslag 1: Terrændæk udskiftes og der udlægges 300 mm isolering og mod alle vægge isoleres med 30 mm kantisolering. Gulvvarmen sløjfes.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med koks fyret i gammel uisoleret støbejernskedel, placeret i fyrrum.
Huset er opvarmet med to-strengs centralvarmeanlæg med fordelling i radiatorer og gulve.
Det skønnes at der er gulvvarme i 70 % af ejendommen.

Forslag 5: Varmeanlægget udskiftes til nyt træpilllefyr, eventuelt suppleret med solvarmeanlæg. Der udføres nyt varmefordelingsanlæg med nye radiatorer samt rør.

- Varmt vand

Status: Vandhaner er forsynet med perlatorer, varmtvandsforbruget skønnes til middel.
Varmvandsbeholder er en 100 liters uisolerede ender, set i fyrrum, plaseret vandret på væg.
Der er supplerende varmtvandsbeholder på 30 ltr ved bad og el-vandvarmer under køkkenvask.

Forslag 6: Ny varmtvandsbeholder placeret på loft mellem bad og køkken.
Eventuelt solvarmeanlæg.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090571
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2008
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Botjek Tønder

- Fordelingssystem

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer. Der mangler dog termostathoved på hovedparten af gulvvarmeventilerne. Varmerør er ½" rør isoleret med 30 mm. Set på loft over isolering. Cirkulationspumpe er ældre 190 W, trinreguleret.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Medfølgende hvidevare i køkken er; ovn, kogeplade, emhætte, køleskab, alle vurderes at være over 5 år.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1827
- År for væsentlig renovering: 1977
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 200 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 219 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er enkelte bemærkninger til BBR oplysninger. 4 rum i bygningens nordlige ende er ikke beliggende i det opvarmede areal, skel er væg mellem bryggers og bad. Udestuen indgår i det opvarmede areal og er opmålt til 19 kvm, bygningens samlede opvarmede areal er 219 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	5000 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.56 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090571
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2008
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Botjek Tønder

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:	Torben Bo Hansen	Firma:	Botjek Tønder
Adresse:	Østergade 20 6270 Tønder	Telefon:	74721527
E-mail:	torbenbo@denk.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-07-2008

Energikonsulent nr.: 101836

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