Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tysklandsvej 9
Postnr./by:	7323 Give
BBR-nr.:	630-036490
Energimærkning nr.:	100093312
Gyldigt 5 år fra:	15-08-2008
Energikonsulent:	Vivian Hansen
Firma:	VH-Bosyn

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: 21800 kr./år
- Forbrug: 27.1 skov rummeter brænde 720 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
1 Efterisolering af ydervægge.	6.3 skov rummeter Brænde -59 kWh Elvarme , 34 kWh el	4660 kr.	88359 kr.	19 år
3 Efterisolering af varmerør	0.2 skov rummeter Brænde	180 kr.	550 kr.	3.1 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093312
Gyldigt 5 år fra: 15-08-2008
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: VH-Bosyn

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:	4800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	72	kr./år
• Investeringsbehov:	88900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5783	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-883	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

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B. Bygningens energiforbrug til varme er F, hvilket betyder at forbruget ligger lidt over det gennemsnitlige for danske enfamiliehuse.

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Udskiftning af termoruder.	0.7 skov rummeter	550 kr.	23368 kr.	42.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093312
Gyldigt 5 år fra: 15-08-2008
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: VH-Bosyn

Brænde			

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 opført i 1933, som et 1½-plans hus med terrændæk.
Ejendommen er tilbygget og renoveret i 1977.
Der foreligger intet tegningsmateriale og ejendommen er derfor opmålt.

De givne oplysninger fremkommer fra sælger og konsulentens egne observationer.
På grund af manglende tegninger af konstruktionsdelene, kan der i beregningerne være forudsat konstruktioner, som kan afvige fra de faktiske forhold.

Energimærket er beregnet under forudsætning af at ejendommen alene opvarmes med fastbrændselskedel i 9 mdr. og at der 3 mdr. om året kun anvendes el-vandvarmeren, (heraf fremkommer el-varmen). Oliekedlen er således ikke forudsat anvendt.
Udestuen er regnet uopvarmet, da den ikke indgår i boligarealet (der er gulvvarme i udestuen).

Før evt. isoleringsarbejder iværksættes, tilrådes det at få en teknisk rådgiver til at kontrollere de fugttekniske aspekter, feks. kondens, kuldebroer, dampspærre og konstruktionernes rette ventilation. Man skal især være opmærksom omkring vådrum.

Omkostninger ved alle forbedringer må tages med forbehold og tilbud indhentes.

I forbindelse med renovering skal det altid overvejes, om der bliver rentable isoleringsmuligheder.

Bygningen anvendes til beboelse.

Det opvarmede areal udgør hele bygningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er med hanebåndsspær og udnyttet tagetage.
Der er 400 mm isolering på hanebåndsloftet og 250 mm isolering på hhv. skråvægge og skunkvægge, i følge sælger oplysninger.
Isoleringen i sydskunken er registreret.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er en 32 cm massiv 1½-stens mur, på østgavlen indvendigt beklædt med plademateriale. Muren skønne uisoleret.
Vestgavlen er i tagetagen, en let ydervæg af træskellet og indvendig beklædt med gipsplade.



Energimærkning nr.: 100093312
Gyldigt 5 år fra: 15-08-2008
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: VH-Bosyn

Væggen skønnes isoleret med 100 mm mineraluld, på baggrund af den samlede tykkelse på 130 mm.

Forslag 1: Indvendig efterisolering af de massive ydervægge med 100 mm batts, monteret mellem lægter af træ eller stål og afsluttet med gipsplader og 150 mm efterisolering af vestgavlen på 1. sal. Eksisterende beklædning og dampspærrer skal fjernes inden efterisoleringen foretages. Placering af dampspærren bør foretages af en fagmand for at undgå eventuelle fugtproblemer i konstruktionen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er plastvinduer med termoruder.
Vinduerne er generelt tætte mellem karm og gående ramme.
Fugen mellem vinduer og mur er i god stand.

Forslag 2: Når vindueselementer eller ruder skal udskiftes bør disse udskiftes til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen er terrændæk med hhv. trægulve og beton med tæppebelægning.
Opbygningen er skønnet på baggrund af renoveringstidspunktet til at være beton på leca/slagger.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen har naturlig ventilation gennem mindre udiffinerede revner og sprækker i ydervægge og lofter og gennem ventiler i veluxvinduerne.
Der er mekanisk udsugning fra emhætten i køkkenet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fastbrændsel/centralvarme, der kan suppleres med opvarmning i en oliekedel.
Fastbrændselskedelen er placeret i selvstændigt fyrrum.
Fabrikat: Orlan Super 40 kW.
Fabrikations år er 2006.
Cirkulationspumpen er en Grundfos Alpha Pro 25-60.

Oliekedlen er en HS Tarm kedel monteret med en oliebrænder af fab. Box type box 1.
Fabrikationsår for kedel er ukendte med skønnes at være omkring 1980.
Brænderen er fra 1979.

- Varmt vand

Status: Varmtvand produceres via 100 l præisoleret varmvandsbeholder tilsluttet centralvarmen og reguleret med Danfos ventil.
VVB er af fabrikat Elektrome Venus Plus, med indbygget el-patrom for sommerdrift.

- Fordelingssystem

Status: Radiatorerne er planradiatorer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093312
Gyldigt 5 år fra: 15-08-2008
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: VH-Bosyn

Der er gulvvarme i bryggers og badeværelse, i alt ca. 20 m2.
Centralvarmeanlægget er et to-strengs anlæg. Rørene er isoleret med 10 mm isolering og placeret i fyrrummet og i sydskunken.
Rør i terræn og i terrændækket skønnes isoleret med hhv. 30 mm præisolering og 10 mm alm. isolering afsluttet med pap.

Forslag 3: Montage af 30 mm rørskåle på alle varmerør i fyrrummet.

- Armaturer

Status: .

- Automatik

Status: Der er monteret termostatventiler på samtlige radiatorerne.
Der er ingen automatisk sænkning af fremløbstemperaturen via ur eller udeføler.
Anlægget er forsynet med sommerstop.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1933
• År for væsentlig renovering:	1977
• Varme:	Brænde (Skr.)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	186 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	186 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsen er fra 13-09-2004. Kommune- og ejendomsnr. er revideret iht. den nye kommunestruktur.
Det oplyste boligareal svarer til det opmålte boligareal.
Det er ejerens pligt at sikre at oplysningerne i BBR er korrekte.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	750 kr./skov rummete
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093312
Gyldigt 5 år fra: 15-08-2008
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: VH-Bosyn

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:	Vivian Hansen	Firma:	VH-Bosyn
Adresse:	Venbjerg 46, 6100 Haderslev	Telefon:	4020 1243
E-mail:	vh@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-08-2008

Energikonsulent nr.: 102163

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