Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tværgade 3
Postnr./by:	7323 Give
BBR-nr.:	630-037518
Energimærkning nr.:	100094660
Gyldigt 5 år fra:	27-08-2008
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: 30000 kr./år
- Forbrug: 37.3 MWh fjernvarme

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 Nyt gulv over krybekælder.	9.3 MWh Fjernvarme	6810 kr.	112500 kr.	16.5 år
2 Efterisolering af tagkonstruktionen.	4.5 MWh Fjernvarme	3310 kr.	83954 kr.	25.4 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Udskiftning af termoruder.	1.8 MWh Fjernvarme	1350 kr.	36586 kr.	27.1 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094660
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2008
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: VH-Bosyn

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:	10100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	196500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	12782	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-2682	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

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

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 E, 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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094660
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2008
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: VH-Bosyn

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1923, som et 1½-plans hus med krybekælder.
Ejendommen er tilbygget i 1979 med ca. 74 m2 i et plan med terrændæk.

Der foreligger følgende tegningsmateriale: Bygningstegning med stueplan, fundamentsplan, snit og facader af tilbygningen. Dateret 19-05-1978.

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

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 på det oprindelige hus er med hanebåndsspær og udnyttet tagetage.
Der er registreret 50 mm isolering på hanebåndsloftet, skråvæggene og de lodrette skunkvægge.
Bjælkelaget/den vandrette skunk skønnes isoleret med tilsvarende 50 mm isolering.
Der er adgang til tagrummet via en uisoleret loftlem på trappeafsatsen.
Built-up taget over tilbygningen er isoleret med 150 mm A-batts iht. tegningsmaterialet.

Forslag 2: Den bedste efterisolering kan udføres i forbindelse med renovering af tagetagens vægge og beklædninger, som p.t. er udført af bløde massonitplader. Der vil således være mulighed for at etablere plads til de nye isoleringstykkelse.
Det anbefales at alt gammel isolering fjernes inden der foretages efterisolering.
Hanebåndsloftet, skråvægge og lodrette og vandrette skunke efterisoleres indtil 350 mm isolering.
Bemærk at ventilation mellem tag-lægter og isolering skal være min. 50 mm ved hele tagfladen.
Placering af dampspærren bør foretages af en fagmand for at undgå eventuelle fugtproblemer i konstruktionen.
Lofts- og skunklemme bør isoleres med en 50 mm flamingoplade og der bør monteres tætningslister omkring disse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094660
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2008
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: VH-Bosyn

- Ydervægge

Status: Ydervæggene på det oprindelige hus er en 30 cm hulmur efterisoleret med ca. 70 mm isoleringsgranulat i hulrummet.
Ydervæggene på tilbygningen er en 30 cm hulmur isoleret med ca. 100 mm isolering og med bagmur af 75 mm letbetonelementer, iht. tegningsmaterialet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er trævinduer med termoruder, dog er vinduet på vestgavlen med energirude.
Vinduerne er generelt tætte mellem karm og gående ramme.
Fugen mellem vinduer og mur er i god stand.

Forslag 3: Når vindueselementer eller ruder skal udskiftes bør disse udskiftes til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod kælderen og krybekælderen er et træbjælkelag uden isolering
Gulvkonstruktionen i tilbygningen er terrændæk af beton med tæppebelægning. Opbygningen er iht. tegningsmaterialet sand med 50 mm pladebatts under betonen.

Forslag 1: Eksisterende gulv mod krybekælder demonteres og der udgraves i nødvendigt omfang. Der opbygges terrændæk med kapillarbrydende lag, 200 mm polysterol (260 mm ved gulvvarme) og betonlag.

- Kælder

Status: Kælderen er en lille viktualiekælder der som helhed er regnet uopvarmet eller opvarmet til max. 15 grader.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen har naturlig ventilation gennem mindre udiffinerede revner og sprækker i ydervægge og lofter.
Der er loftventiler i toilet/bad og bryggers samt mekanisk udsugning fra emhætten i køkkenet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme/centralvarme.
Fjernvarmen er med direkte tilslutning, uden veksler.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres via en varmvandsveksler tilsluttet fjernvarmen og reguleret med Danfos ventil.
Veksleren er af fabrikat Redan.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094660
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2008
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: VH-Bosyn

- Fordelingssystem

Status: Radiatorerne er planradiatorer.
Der er gulvvarme i badeværelset, i alt ca. 6 m2.
Centralvarmeanlægget er et to-strengs anlæg. Rørene skønnes isolerede med 10 mm isolering og er placeret i krybekælderen og i terrændækket på den varme side af isoleringen.
I/til tagetagen er rørene placeret i opholdsrum.

- Automatik

Status: Der er monteret termostatventiler på samtlige radiatorerne.
Der er ingen automatisk sænkning af fremløbstemperaturen via ur eller udeføler.
Anlægget har mulighed for sommerstop på radiatorkredsen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1923
- År for væsentlig renovering: 1979
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 180 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 180 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsen er fra 13-07-1996. 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:	731 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2700 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094660
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2008
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:	26-08-2008

Energikonsulent nr.: 102163

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