Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stationsvej 1
Postnr./by:	6280 Højer
BBR-nr.:	550-003569
Energimærkning nr.:	100097346
Gyldigt 5 år fra:	17-09-2008
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: 15700 kr./år
- Forbrug: 10060 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	200 mm. iso. + gipsplade mod kælder	876 kWh Elvarme	1370 kr.	191682 kr.	139.9 år
3	Nye døre mod udestuen.	881 kWh Elvarme	1380 kr.	11820 kr.	8.6 år
5	Der isættes to nye isolerede døre mod udestuen.	295 kWh Elvarme	460 kr.	1760 kr.	3.8 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Efterisoleringer til ialt 350 mm.	2289 kWh Elvarme	3580 kr.	72683 kr.	20.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097346
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2008
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Botjek Tønder

4	Termorudeudskiftning til lavenergiruder	761 kWh Elvarme	1190 kr.	41499 kr.	34.9 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:	3000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	9	kr./år
• Investeringsbehov:	205300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	13355	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-10355	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.

Ejendommen virker tæt dog mangler der tætte døre mod udestuen og kælder er utæt. Isolationstilstanden 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

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.

	Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097346
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2008
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Botjek Tønder

Besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
6 Efterisolering af rør på loft	201 kWh Elvarme	320 kr.	8800 kr.	27.5 år

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 1929, med væsentlig om- eller tilbygning i 1949, beboelsen skønnes traditionelt udført efter de på opførelsestidspunktet gældende byggelovgivning.

Der foreligger oplysninger fra sælger vedrørende varmepumpe til varmt vand.
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.

Udestuen medregnes ikke i energimærket da den er uopvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget i vinkelbygning i traditionel hanebåndskonstruktion er isoleret med 0-100 mm isolering. Taget over nyere tilbygning er built-up med 150 mm. isolering.



Energimærkning nr.: 100097346
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2008
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Botjek Tønder

Forslag 2: Der efterisoleres på loftet med 150/250/350 mm. mineraluld, til i alt 350 mm. Der oprettes vindbræt langs tagets kanter.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur udført i teglsten med efterisoleret hulrum, samlet konstruktionstykkelse er 30 cm. Ydervægge i tilbygning er hulmur udført i teglsten med isoleret hulrum, samlet konstruktionstykkelse er 35 cm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er plast, bortset fra terassedør mod øst og vinduer mod udestue er træ. Termoruder er alle tolags. Vinduer og døre samt fuger omkring elementer virker tætte.

Forslag 3: Der isættes to nye isolerede døre mod udestuen.

Forslag 4: Alle termoruder i vinduer og døre udskiftes med lavenergiruder. Vinduer og døre efterses i tætninger og beslag.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæksgulve udført i beton med isolering svarende til 200 mm. over kælder er der uisoleret betondæk på 15 kvm. I nyere tilbygning er der udlagt gulvvarme, isolering svarende til 250 mm.
Belægninger er klinker, tæpper og vinyl/laminat.

Forslag 1: Uisoleret betondæk mod kælder efterisoleres med 100 mm. isolering og beklædes med gips på undersiden.

- Kælder

Status: Der er 25 kvm. kælder under huset hvoraf de 10 kvm. ligger under uopvarmet udestue.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med to-strengs centralvarmeanlæg med fordelling i radiatorer og håndklædetørre. Varmeanlægget er et Völund jordvarmeanlæg fra 1997 med 2 kredse af hver 150 m. slange og 8 Kw varmepumpe samt 300 ltr akkumuleringstank. Der er isat ny styreboks i 2007. Der skal rådes til årligt serviceeftersyn på anlægget. Der er gulvvarme i nyere tilbygning.

- Varmt vand

Status: Vandhaner er forsynet med perlatorer, varmtvandsforbruget skønnes til middel.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097346
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2008
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Botjek Tønder

Varmvandsbeholderen er en 100 l. unit i centralvarmeanlægget.

- Fordelingssystem

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Forslag 5: Uisolerede varmerør placeret på loft over bolig skal efterisoleres med 30 mm rørskåle.

Forslag 6: Isolerede varmerør placeret på loft i bolig bør efterisoleres med 30 mm rørskåle eller anden teknisk isolering.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Medfølgende hvidevare i køkken er; ovn, gasblus, emhætte, køle-fryseskab og opvaskemaskine, alle vurderes at være over 5 år.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Ejendommen opvarmes alene ved hjælp af vand til vand varmepumpe. Der er en 8 Kw varmepumpe på jordvarmeanlæg, unit er placeret i bryggers.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1929
- År for væsentlig renovering: 1949
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 156 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 156 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ingen bemærkninger til BBR oplysninger. Udestuen indgår ikke i det opvarmede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 1.56 kr./kWh

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100097346		
Gyldigt 5 år fra:	17-09-2008		
Energikonsulent:	Torben Bo Hansen	Firma:	Botjek Tønder

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097346
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2008
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:	10-09-2008

Energikonsulent nr.: 101836

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