Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østkystvejen 5
Postnr./by:	6440 Augustenborg
BBR-nr.:	540-001901
Energimærkning nr.:	100098012
Gyldigt 5 år fra:	23-09-2008
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: 13800 kr./år
- Forbrug: 1521 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
1 + 100 mm indv. isolering + gipsplade.	186 m³ Naturgas	1710 kr.	33140 kr.	19.4 år
2 + 250 mm i tagrum.	228 m³ Naturgas	2090 kr.	22680 kr.	10.9 år
3 Isolering af varmerør i fyrrum.	46 m³ Naturgas	430 kr.	550 kr.	1.3 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098012
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008
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

• Samlet varmebesparelse:	4200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	36	kr./år
• Investeringsbehov:	56400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3668	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	531	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: C

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 et typisk hus fra 1960 og der er dels foretaget efterisolering af huset samt forbedringer af



Energimærkning nr.: 100098012
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

varmeanlæget. Der er dog stadig gode muligheder for at efterisolere i tagrummet og ydervæggene omkring køkken.

Der forelå ingen tegninger af huset ved besigtigelsen; men sælger kunne oplyse om isoleringstykkelser i gulv og vægkonstruktioner.
Sælger tillod ikke af der blev kontrolboret i vægkonstruktionerne.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringen i tagrummet ligger meget ujævnt og der er stor forskel på isoleringstykkelserne, i enkelte mindre områder er lofterne uisolerede.
Jeg har skønnet at isoleringen ca. er 60 mm tyk i gennemsnit.
Ifølge sælger er der 6 uåbnde isoleringspakker på ejendommen som med fordel kan anvendes til efterisolering af tagrummet.
Der må dog påregnes en større oprydning i tagrummet før der kan efterisoleres.

Forslag 2: Jeg foreslår at der efterisoleres med ca. 250 mm i tagrummet således at isoleringen bliver ca. 300 mm overalt som ved nybyggeri.
Jeg har reduceret prisen på isoleringsarbejdet ud fra, at der allerede forefindes 6 nye isoleringspakker på ejendommen. Jeg har dog ikke prissat oprydningen i tagrummet samt etablering af en evt. ny gangbro over den nye isolering.
Iøvrigt gøres der opmærksom på at tagrummet fortsat skal ventileres i h. t. nugældende ventilationskrav.

- Ydervægge

Status: 20 cm leca-ydervægge som delvist er efterisoleret indv. med 50 mm isolering + gipsplade, sælgeroplysning.
Ydervæggene mod køkken er dog uisolerede.

Forslag 1: Der er påregnet en efterisolering af ydervæggene omkring køkken med 100 mm indv. isolering, forskalling, dampspærre og gipsplade samt malerbehandling.
Isolering af ydervæg mod bryggers kunne med fordel udføres fra bryggerssiden; men dette ville kræve en flytning af bryggersdør.
Såfremt man ønsker lidt komfortvarme i brygers kan man selvfølgelig også undlade at isolere denne væg mellem køkken og bryggers.
Hvis man ikke ønsker at reducere det indv. areal i køkkenet kan ydervæggene evt. også isoleres udefra med trykfaste batts som efterfølgende pudses med armeret spescialpuds. Udv. efterisolering kan ca. udføres til samme pris og husets form gør at der kan foretages en efterisolering omkring køkkenet, uden at den isolerede del skiller sig fra den eksist. del af huset.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nye vinduer fra 2006 med lavenergi termoruder, sælgeroplysning.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098012
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

Status: Køkkengulvet og badeværelset er af nyere dato og isoleret med 200 mm terrænbatts, sælgeroplysning.
Gulvet i entre er skønnet til at være uisoleret.
Iøvrigt er der strøgulve i boligen med 50 mm mellem strøer, sælgeroplysning.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I det uopvarmede bryggers/fyrrum er der et kondenserende naturgasfyr på 26 W af typen Bosch Europur ZWB 26-1 A 23.
I stuen står der en brændeovn og sælger oplyste at der ca. bruges 2 rummeter brænde om året.

- Varmt vand

Status: Der er en indbygget gennemstrømningsvarmvandsbeholder i gasfyret.

- Fordelingssystem

Status: I køkken og badeværelse er der gulvvarme, iøvrigt er der radiatorer i huset.

Forslag 3: Som regneeksempel har jeg foreslået en efterisolering af de uisolerede varmerør under gasfyret; men rørene bibrager med lidt komfortvarme til bryggers som man så må undvære.

- Automatik

Status: Ingen automatik ud over radiatortermostater og indbygget elektronisk styring i gasfyret, jeg skønner at der er muglighed for natsænkning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1960
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 76 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 81 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098012
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

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.: 100098012
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008
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:	23-09-2008

Energikonsulent nr.: 101901

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