Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østergade 73
Postnr./by:	6580 Vamdrup
BBR-nr.:	621-255469
Energimærkning nr.:	100098812
Gyldigt 5 år fra:	30-09-2008
Energikonsulent:	Jesper Evald
Firma:	Ingeniørfirmaet Jesper Evald A/S

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: 14100 kr./år
- Forbrug: 26.8 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
6	Det er rentabelt at isolere tilslutningsrør fra fjernvarmemåler til varmtvandsbeholder	1.3 MWh Fjernvarme	470 kr.	2000 kr.	4.3 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Det er hensigtsmæssigt at isolere ydervægge bygning A og B	7.9 MWh Fjernvarme	2970 kr.	99900 kr.	33.6 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098812
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Ingeniørfirmaet Jesper Evald A/S

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:	400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	2000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	130	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	269	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.

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
1	Det er hensigtsmæssigt at isolere gulv mod kælder og entregulv	0.7 MWh Fjernvarme	260 kr.	31750 kr.	122.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098812
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Ingeniørfirmaet Jesper Evald A/S

3	det er hensigtsmæssigt at isolere skråvægge bygning A og loft bygning B	0.3 MWh Fjernvarme	110 kr.	58380 kr.	530.7 år
4	Det er hensigtsmæssigt at udskifte termoruder med energiruder	0.9 MWh Fjernvarme	350 kr.	38074 kr.	108.8 år
5	Det er hensigtsmæssigt at isolere varmerør i entre og i kælder	0.1 MWh Fjernvarme	40 kr.	1100 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

Bygningen er et fritliggende enfamiliehus i 1 plan med lille kælder og med udnyttet tagetage opført år 1900 på ialt 122 kvm. I tidliger udhus er indrettet badeværelse.

Det var ved bygningsgennemgangen ikke muligt at besigtige isoleringsforhold angående ydervægge, terrændæk og loftkonstruktioner. Disse konstruktioner er derfor skønnet baseret på ejeroplysninger. Kun et destruktivt indgreb vil kunne verificere forholdene, og der kan derfor forekomme afvigelser fra de faktiskeforhold

Det samlede boligareal i BBR-Oversigten angivet til 112 kvm. I henhold til min registrering er det samlede boligareal 122 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebndsloft er isoleret med min. 350 mm isolering af nuværende ejer. Skråvægge/paralellofter er isoleret med 125 mm. Lodret skunk og skunk uden adgang er isoleret med 200 mm. Gulv i synlig skunk er uisoleret, men skråvæg i skunkrum er isoleret med min. 100 mm. Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger.

Forslag 3: Det er hensgtsmæssigt at isolere skråvægge til ialt 300 mm og vandret loft bygning B til ialt 350 mm

- Ydervægge

Status: Ydervæggen bygning A er en hulmur der er efterisoleret. Ved badeværelse bygning B er facader udført som en 1/1 stens væg, mod værksted som en 1/2 sten`s væg. Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger. Sælger har ikke givet tilladelse til boreprøve.

Forslag 2: Det er hensigtsmæssigt at isolere indvendige ydervægge med 175 mm isolering, afsluttende med en godkendt beklædning.



Energimærkning nr.: 100098812
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Ingeniørfirmaet Jesper Evald A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har udelukkende vinduer med 2 lags termoruder

Forslag 4: Det er hensigtsmæssigt at udskifte vinduer til energiruder

- Gulve og terrændæk

Status: Tidligere krybekælder bygning A er af nuværende ejer ændret til et terrændæk. I stue er gulvet isoleret med 200 mm, i køkken og værelse er gulvet isoleret med 150 mm. Gulv over kælder og og entre er uisoleret. Gulv bygning B vurderes som et betongulv mod jord

Forslag 1: Det er hensigtsmæssigt at udskifte gulv i entre med en ny gulvkonstruktion med gulvvarme på 300 mm isolering og at isolere loft kælder med min. 200 mm

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen har fjernvarmeanlæg opstilet i entre. Anlægget vurderes at være ældre. Forskellen mellem fjernvarmevandets fremløbstemperatur og returløbstemperaturen kaldes afkøling. Jo koldere returvandet er jo bedre har udnyttelsen været. Reguleringen at varmtvandsbeholder og termostatventiler har betydning for afkølingen. Afkølingen i vinterperioden bør kunne holdes på min. 35 grader C. I sommerperioden kan det svinge under og over de 35 grader C - alt efter varmebehov.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret beholder på 110 liter, der vurderes at være af ældre årgang og placeret i kælder. Isoleringen er intakt. Varmtvandsbeholderen er forsynet med elpatron til sommerdrift. Tilslutningsrør i gulv/kælder er uisoleret.

Forslag 6: Det er rentabelt at isolere varmtvandsrør fra fjernvarmemåler til varmtvandsbeholder med 30 mm rørskåle

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen til radiatorer sker ved et 2-strengs anlæg. Varmefordelingen til radiatorer er ført separat til hver radiator. Varmerørerne er ført i terrændæk. Der er ført uisolerede stigrør op til tagetagen igenem boligdelen.

Forslag 5: Det er hensigtsmæssigt at isolere varmerør med 30 mm rørskåle

- Armaturer

Status: Armaturer i bruseplads og håndvask er med 2-grebsblander.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098812
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Ingeniørfirmaet Jesper Evald A/S

- Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler på fremløb. Der er registreret 10 radiatorer med termostatventiler. Termostatventiler kan med tiden miste evnen til at fungere korrekt. Det anbefales derfor 1 gang årligt at kontrollere termostatventiler for funktionssvigt.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hårde hvidevarer vurderes ældre end 10 år

Vand

- Vand

Status: Toiletter er af ældre type med stort skyld over 8 liter.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1900
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	112 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	122 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det samlede boligareal i BBR-Oversigten er angivet til 112 kvm. I henhold til min opmåling er boligarealet 122 kvm. Det er ejers pligt, at BBR-Oversigten er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	375 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4074 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098812
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Ingeniørfirmaet Jesper Evald A/S

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.

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:	Jesper Evald	Firma:	Ingeniørfirmaet Jesper Evald A/S
Adresse:	Stenkobbel 6 6440 Augustenborg	Telefon:	74474940
E-mail:	je@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	25-09-2008

Energikonsulent nr.: 101302

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