Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rylen 63
Postnr./by:	6270 Tønder
BBR-nr.:	550-017320
Energimærkning nr.:	100105565
Gyldigt 5 år fra:	28-11-2008
Energikonsulent:	Martin Holst

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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: 18000 kr./år
- Forbrug: 35.8 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

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Indvendig isolering af ydervægge.	2.7 MWh Fjernvarme	1160 kr.	91200 kr.	78.6 år
2	Yderligere isolering på det flade tag.	4.7 MWh Fjernvarme	1980 kr.	156800 kr.	79.2 år
4	Montering af solfanger til produktion af varmt vand.	2.9 MWh Fjernvarme	1240 kr.	47000 kr.	37.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105565
Gyldigt 5 år fra: 28-11-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

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
3 Udskiftning af termoruder til energiruder.	1.5 MWh Fjernvarme	630 kr.	33355 kr.	52.9 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 er et enfamiliehus fra år 1973 og anvendes til beboelse.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra brug af pejs i stuen.
Til orientering svarer 1 rummeter tørt bøgebrænde til ca. 1.000 kWh varme og 1 rummeter granbrænde til ca. 500 kWh varme - alt afhængig af brændets kvalitet, brændeovnens effekt og fyringsteknik.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105565
Gyldigt 5 år fra: 28-11-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningen er i god energimæssig tilstand for alderen. Der er ingen besparelsesmuligheder med god rentabilitet.

Der foreligger ikke tegninger omkring bygningens isoleringstilstand.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Det flade tags isoleringstilstand er ikke mulig at konstatere, hvorfor taget er skønnet isoleret med 100 mm isolering udfra opførelsestidspunktet.

Forslag 2: I forbindelse med en renovering af det flade tag, anbefales det efterisoleret med yderligere 150 mm isolering.

Prisen er beregnet inkl. ny udvendig isolering og tagpap.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 340 mm og er hulrumsisoleret med Rockwool.
Isoleringstilstanden er konstateret i facade mod syd ved afmontering af udluftningriste fra tørretumbler.

Forslag 1: I forbindelse med renovering af ydermuren, anbefales den indvendig efterisoleret med 100 mm isolering fx monteret på en lægtekonstruktion og afsluttet med dampspærre og pladebeklædning.

Prisen på indvendig efterisolering af ydervæggen, indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning.
Endvidere er medtaget et beløb til flytning af installationer i fornødent omfang (EL- og VVS-arbejder). Malerarbejde mv. er ikke indeholdt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med energiruder. Der er dog termoruder i hele facaden mod nord, køkkenvinduet, vinduesparti mod udestuen samt stuevinduet mod vest.

Forslag 3: I forbindelse med udskiftning af punkteret termorude, anbefales det at montere energirude.
I prisen er også medtaget et beløb til udskiftning af hele stuevinduet mod vest pga. dennes tilstand.

- Gulve og terrændæk

Status: Betongulve er skønnet isoleret med 200 mm leca eller tilsvarende udfra opførelsestidspunktet. Der findes ingen energibesparende forslag til gulvene, fordi tilbagebetalingstiden bliver for langt. Men ved ønske om renovering, anbefales det at isolere gulvet efter gældende krav

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105565
Gyldigt 5 år fra: 28-11-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse samt via friskluftventiler i opholdsrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Tønder Fjernvarmeselskab. Måleren er placeret i værkstedet i garagen.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 160 liter og præisoleret af mærket: Metro fra år 1984. Opvarmning sker med fjernvarme og beholderen er placeret i værkstedet i garagen.

Der er cirkulationssystem på det varme brugsvand. Pumpen skønnes at være suppleret med urstyring for natsænkning.

Forslag 4: Ved renovering af tag anbefales det, at montere et solvarmeanlægget bestående af en ca. 7 m2 solpaneler monteret på stativ og vendt mod syd samt tilsluttet en ca. 200 liter solvarmebeholder, komplet med styringsautomatik.

Ligeledes bør cirkulationspumpen til det varme brugsvand udskiftes med en ny el-sparepumpe med energimærke A – suppleret med urstyring for natsænkning.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført under gulv og er udfra opførelsestidspunktet skønnet isoleret med 10 mm isolering. Der er gulvvarme i badeværelset, entré, bryggers, toilet og pejsestuen. Oplysninger om gulvvarme kommer fra sælger.

- Automatik

Status: Der er termostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1975
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	196 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	196 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105565
Gyldigt 5 år fra: 28-11-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	425 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2781 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105565
Gyldigt 5 år fra: 28-11-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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.

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:	Martin Holst	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mho@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-11-2008

Energikonsulent nr.: 103471

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