Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nyvang 40
Postnr./by:	6400 Sønderborg
BBR-nr.:	540-023939
Energimærkning nr.:	100105911
Gyldigt 5 år fra:	03-12-2008
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: 10700 kr./år
- Forbrug: 85 GJ 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
4	Isolering af uisolerede varmerør i kælderen.	2.5 GJ Fjernvarme	200 kr.	550 kr.	2.8 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af gulv.	5.3 GJ Fjernvarme	430 kr.	15300 kr.	35.6 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en



Energimærkning nr.: 100105911
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	39	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	160	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.

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
2	Ekstra isolering i tagrummet.	4.2 GJ Fjernvarme	340 kr.	18765 kr.	55.2 år
3	Udskiftning af termoruder.	6 GJ Fjernvarme	480 kr.	37609 kr.	78.4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105911
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 1958 og tilbygningen mod syd er fra år 1967. Boligen anvendes til beboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er et enkelte rentable besparelsesmulighed som er nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er af varierende isoleringstilstand, gennemsnitligt vurderet til 200 mm.

Isoleringstilstanden over vinkelbygningen er ikke besigtiget, men er skønnet udfra isoleringstilstanden på den oprindelige bygning.

Forslag 2: Ved udskiftning af tagbelægning, anbefales loftadskillelsen efterisoleret til gennemsnitlig 300 mm tætsluttende isolering.

- Ydervægge

Status: Hulmuren på den oprindelige bygning er ca. 300 mm og efterisoleret.
Hulmuren på vinkelbygningen er ca. 300 mm med 45 mm efterisoleret hulrum, pga. en tyk bagmur.

Hulmurene er efterisoleret i 1983 udfra udleveret hulmursattest.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er overvejende forsynet med termoruder. Der er dog kun 1-lags rude i badeværelsesvinduet mod nordøst samt 1-lags rude med forsatsramme i værelset mod øst.

Forslag 3: Ved udskiftning af punkteret termoruder, anbefales montering af energiruder.
I prisen er ligeledes medregnet montering af forsatsrude i badeværelset samt pga. tilstanden, et nyt vindue i værelset mod nordøst.

- Gulve og terrændæk

Status: I den oprindelige bygning er krybekældergulvet, iflg. udleverede tegninger, isoleret med 50 mm isolering. Iflg. sælger er der ca. 260 mm flamingo i værelset mod køkkenet, dette har sælger selv udført. I badeværelset mod nordvest samt gangen lige udenfor skønnes gulvet at være



Energimærkning nr.: 100105911
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

uisoleret.

Etageadskillesen mod kælder skønnes at være udført af ca. 200 rødselsdæk, sælger oplyser at der er ca. 50 mm isolering over dækket mellem gulvstrøger. Dette er konstateret i værelset mod sydøst i forbindelse med montering af ny gulvbelægning.

Betongulvet i vinkelbygningen er iflg. udleveret tegning, isoleret med ca. 60 mm isolering.

Forslag 1: Det anbefales at opfylde krybekælderrummet under stuen og køkkenet i den oprindelig bygning, med indblæst granulat.
Det skønnes at det er mest hensigtsmæssigt at etablere en adgangslem fra kælderen. Det anbefales, at der laves et nærmere fugtteknisk undersøgelse af krybekælderen før arbejdet igangsættes.

Der er ingen rentable besparelsesforslag til de resterende gulve i boligen, men ved renovering/modernisereing anbefales de efterisoleret.

- Kælder

Status: Der er ca. 43 m² kælder, som er forudsat uopvarmet.

Ventilation

- 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 Sønderborg Fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand sker via en gennemstrømningsvandvarmer/veksler placeret i kælderen.

Der er ikke etableret cirkulationsanlæg på det varme brugsvand, hvorfor der er relativt lang ventetid på varmt vand til køkkenet. Dette medfører et forøget varmtvandsforbrug.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i underloftet i kælderen og under gulvet i krybekælderen og terrændækket. Rørene er udfra isoleringstilstanden i kælderen gennemsnitlig isoleret med ca. 20 mm isolering. Der er dog enkelte uisolerede rør i kælderen især omkring varmeinstallationer og i rummet mod sydøst.
Der er, iflg. sælger gulvvarme i værelset mod køkkenet.

Forslag 4: Isolere uisoleret varmerør i kælderen med 30 mm isolering.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer og rumtermostat i værelset med gulvvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105911
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1958
- År for væsentlig renovering: 1967
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 135 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 138 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opmålte boligareal er ca. 3 m² større end det registrerede på BBR. Det skyldes at det opvarmede areal indeholder trappenedskakt til kælderen samt fordelergang i kælderen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.064 kr./GJ
Fast afgift på varme:	3898 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105911
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2008
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.

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:	01-12-2008

Energikonsulent nr.: 103471

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