Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Esbjergvej 30 A
Postnr./by:	6600 Vejen
BBR-nr.:	575-10121
Energimærkning nr.:	901182
Gyldigt 5 år fra:	06-10-2006
Energikonsulent:	Esben Tychsen

Firma: Arkitekt Tychsen

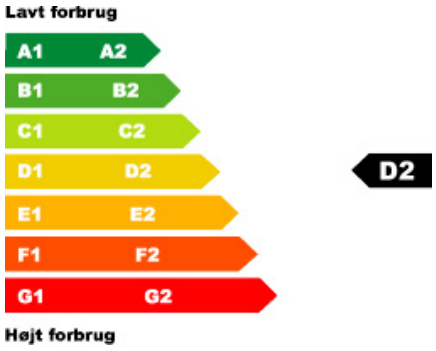
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24100 kr./år
- Forbrug: 2925 liter olie

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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af krybekælderen ovenfra.	618 liter Fyringsgasolie , 49 kWh el	5200 kr.	49920 kr.	9.6 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901182
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2006
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	98	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	49900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3671	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1528	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D1

Hvis krybekælderen efterisoleres vil mærket kunne forbedres til:

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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.

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 fra 1928; men huset har gennemgået en totalrenovering de senere år og med undtagelse af den uisolerede del af krybekælderen fremstår huset velisoleret.

Krybekælderen og tagrummet over bryggers og badeværelset er ikke tilgængelig.

Hele huset anvendes som bolig.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901182
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2006
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

Der forelå ingen tegninger på huset; men da sælger selv har udført en stor del af renoveringen kunne sælger oplyse om isoleringsdimensionerne i de utilgængelige bygningskonstruktioner.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er isoleret med 200 mm fra tagfod til hanebånd, og over hanebånd er der isolert med 250 mm.
Kvistflunker er i følge sælger isoleret med 200 mm.
Det flade tag er ifølge sælger isoleret med 200 mm.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ifølge sælger isoleret med polystyrenkugler, og da huset er nypudset ønskede sælger ikke at der blev foretaget boreprøve i hulmuren.
Gavltrekanterne er dog isoleret indv. med ca. 50 mm ifølge sælger.
Ydervæggene omkring badeværelset og bryggers er isoleret med 100 - 200 mm indv. ifølge sælger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er af relativ ny dato og enkelte vinduer har energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Sælger har selv efterisoleret krybekælderen i stuen med 100 mm; men der er stadig ca. 40 m2 uisoleret krybekælder under huset.
Isoleringen under terrændækket i badeværelse og bryggers skønner sælger til at være ca. 160 mm.

Forslag 1: Prisen på efterisolering af etagedækket mod krybekælderen indeholder en efterisolering som er udført ovenfra, det vil sige at gulvbrædderne demonteres og genmonteres efter at der er isoleret mellem bjælkelaget. De- og genmontering af køkkeninventar er ikke medregnet, da der evt. kan efterisoleres her uden at demonterer inventaret. Jeg anbefaler dog at der indhentes et endeligt tilbud fra en tømrerentreprenør på efterisolering af krybekælderen. Jeg har taget udgangspunkt i en efterisolering ovenfra af arbejds-miljømæssige grunde. Ventilationen af krybekælderen skal fortsat sikres og det skal sikres at ventilationsristende holdes fri for efterisolering mod krybekælderen.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine, kombi køle-fryseskab, og kummefryser er under 5 år.
Komfur er mellem 5 og 15 år.
Ved udskiftning af hvidevare bør der vælges hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++
er mærket for de apparater der bruger mindst

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901182
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2006
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

- Andre elinstallationer

Status: 2 toiletter med lavt skyld.

Vand

- Vand

Status: Armaturer er et grebs-armatuere.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1928
• År for væsentlig renovering:	2003
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Krm.)
• Boligareal i følge BBR:	144 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	152 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Det opvarmede areal er lidt større en det oplkyste boligareal i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901182
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2006
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:	20-09-2006

Energikonsulent nr.: 101901

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