Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Aarøsund Landevej 172
Postnr./by:	6100 Haderslev
BBR-nr.:	515-4440
Energimærkning nr.:	910300
Gyldigt 5 år fra:	20-12-2006
Energikonsulent:	Gert Backman
Firma:	BYGNINGSTjek

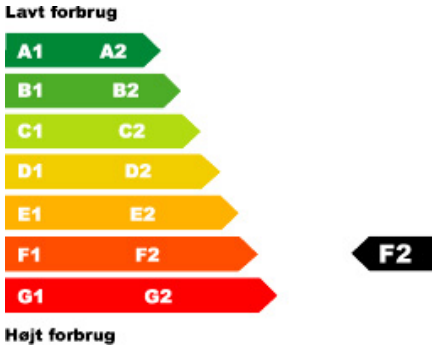
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 27600 kr./år
- Forbrug: 3565 m³ naturgas
  600 kWh elvarme

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
3 Udskiftning af aktuel kedel	1138 m³ Naturgas 600 kWh Elvarme	8990 kr.	60120 kr.	6.7 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 anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910300
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2006
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	9400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-432	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	60100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4422	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4577	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:

E1

Energispareforslagene er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investering skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, 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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Efterisolering af skunk og loft	103 m³ Naturgas 40 kWh Elvarme	830 kr.
2	Vinduer: udskiftning af termoruder til energiruder. Uisolerede døre erstattes med isolerede.	163 m³ Naturgas 61 kWh Elvarme	1310 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 910300
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2006
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Der foreligger ingen tegninger. Enkelte bygningsdele kan afvige fra de i beregningerne anvendte.

Der foreligger oplysninger fra sælger vedrørende konstruktion af gulve, ydermure, skunk, skråvægge og loft.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Konstruktionen er hanebåndsspær og 200 mm loftsisolering, vandret skunk er isoleret med 200 mm, lodret skunk er isoleret med 100 mm og skråvæggene ligeledes isoleret med 100 mm. Loftlemmen er uisoleret.

Forslag 1: I forbindelse med renovering foreslås det at efterisolere loft og skunke med 100 mm. Endvidere foreslås det at efterisolere loftslemmen med 200 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmur med teglsten udvendig og tegl indvendig. Hulmuren er isoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er traditionelle termoruder med hhv. faste og gående rammer, som 2 fags flag vinduer og Dannebrogsvinduer.

Forslag 2: I forbindelse med renovering anbefales det, at der i vinduerne monteres enrgi termoruder med varm kant.
Uisolerede masive yderdøre anbefales udskiftet med isolerede massive yderdøre.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er traditionelle terrændæk, støbt i beton og afsluttet med træ, tæppe eller klinker og er lettere isoleret.
På WC, i gang og i stue er der 100 mm isolering mod ventileret hulrum.



Energimærkning nr.: 910300
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2006
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

Der er gulvvarme i bad på 1. sal samt i køkkenet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Fuger omkring bygningens vinduer og døre er intakte og huset vurderes at være et tæt hus.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er en varmekilde i huset, hvilken er naturgas, som er placeret i udhus.
Kedlen er en ældre oliekedel, hvorpå der er monteret en gasbrænder.

Forslag 3: Der foreslås etablering af ny gas kedel.
Kedlen anbefales valgt som en gas solokedel med høj virkningsgrad. Der kan vælges en kondenserende gaskedel med virkningsgrad ca. 100 %. I forbindelse med udskiftningen anbefales det at vælge en kedel med automatik, der giver mulighed for at bestemme temperaturen i varmeanlægget efter udetemperaturen samt mulighed for natsænkning. Prisen på kedlen er inkl. automatik og besparelsen er inklusive effekten af automatikken.

Endvidere anbefales det at efterisolere de rør, som er isoleret med mindre end 30 mm.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvandsforsyning sker gennem 65 liters varmtvandsbeholder, som er isoleret med 10 mm og placeret i udhus. Installationen har cirkulationspumpe.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er udført som 1-strengs system. Rørene er isolerede med 30 mm og placeringen er blandt andet i skunkrum. Yderligere rørføring er i gulvkonstruktionen på varm side af isoleringen.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer, men ingen automatik til sænkning af temperaturen.

El

- Belysning

Status: Alder på opvaskemasine, køleskab, el-ovn, kogeplader og emhætte skønnes alle værende 0 - 5 år.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet med almindelig lav cisterne og med mulighed for lille/stor skyl på hhv. 3 og 6 liter.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910300
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2006
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

Vand

- Vand

Status: Armaturer har alle et middel forbrug og er hhv. et-grebs og to-grebs armaturer. På badeværelset er der et termostatarmatur.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1927
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 117 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 144 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opmålte areal afviger fra det i BBR oplyste areal.
Bygningen er opmålt til 79 m², hvor BBR oplyser 81 m². 1. salens areal er registreret til ca. 65 m². BBR oplyser her 36 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.47 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910300
Gyldigt 5 år fra: 20-12-2006
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

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:	Gert Backman	Firma:	BYGNINGSTjek
Adresse:	Møllebakken 1,1.sal 6400 Sønderborg	Telefon:	73 43 61 00
E-mail:	mail@bygningstjek.eu	Dato for bygningsgennemgang:	11-12-2006

Energikonsulent nr.: 102174

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