Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Teglgårdsvej 6
Postnr./by:	6100 Haderslev
BBR-nr.:	510-007883
Energimærkning nr.:	915112
Gyldigt 5 år fra:	05-02-2007
Energikonsulent:	Henrik Lundgaard
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

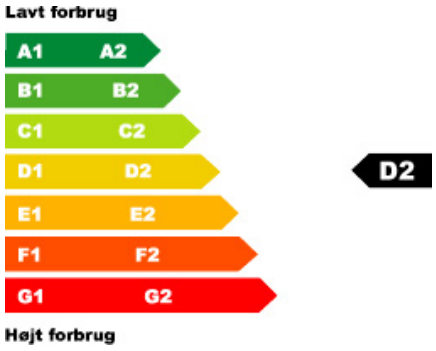
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16800 kr./år
- Forbrug: 2243 m³ naturgas

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 gulve mod kælder og krybekælder.	73 m³ Naturgas	560 kr.	14800 kr.	26.4 år
2	Efterisolering af loft.	99 m³ Naturgas	760 kr.	7923 kr.	10.4 år
3		5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915112
Gyldigt 5 år fra: 05-02-2007
Energikonsulent: Henrik Lundgaard Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	24	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	27200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2001	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-501	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:

D2

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

Ejendommen er et enfamiliehus fra 1943.

Der foreligger ikke dokumenterede oplysninger om ejendommens faktiske varmeforbrug.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915112
Gyldigt 5 år fra: 05-02-2007
Energikonsulent: Henrik Lundgaard Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen ved den nye del er isoleret med 200 mm mineraluld og med 100 mm ved den ældre del.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere loftet ved den ældre del med 100 mm mineraluld kl. 37 ubrudt.

- Ydervægge

Status: Ydermur ved den nye del er iht. udleveret tegning ca. 350 mm hulmur isoleret fra opførelsestidspunktet.
Ved den ældre del består ydervæg af træskelet beklædt med træbetonplader (udv. og indv.).
Væggene er blevet skalmuret og isoleret med 100 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med termoruder, men vindue i gæstetoilet er dog kun med 1-lags glas med forsatsrude.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er isoleret med 50 mm mineraluld.

Gulve mod krybekælder er udfra at gulv mod kælder er isoleret skønnet isoleret med 50 mm isolering. Det er ikke muligt at besigtige krybekælderen.

Gulve er iht. udleveret tegning isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere etageadskillelsen mod krybekælder med 100 mm isolering under bjælkelag. En forudsætning herfor er dog at ventilation i krybekælderen forbliver uændret.
Der anbefales ligeledes at efterisolere etageadskillelsen mod kælder med 100 mm isolering under bjælkelag.

- Kælder

Status: Kældergulv og vægge er skønnet som uisoleret beton.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915112
Gyldigt 5 år fra: 05-02-2007
Energikonsulent: Henrik Lundgaard Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er relativt nyere, men ikke af den energieffektive kondenserende kedeltype, type Vaillant VC DK 182 E H.

- Varmt vand

Status: Der er en ca. 100 liter varmtvandsbeholder, som er præisoleret med PUR-skum fra fabrikken. Varmtvandsbeholderen er placeret i et skab i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Enkelte varmerør fremføres i kælder og er gennemsnitligt vurderet, isoleret med 20 mm isolering.
Varmerør er fremført utilgængeligt under gulv og er udfra opførelsestidspunktet skønnet isoleret med 20 mm isolering.

- Armaturer

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Komfur vurderes at være mellem 5 og 10 år og med et relativt stort energiforbrug:
Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug.

Opvaskemaskine og køleskab uden frostboks er af nyere dato og vurderes generelt med et lavt energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i badeværelse er med middel vandforbrug og i gæstetoilet med stor vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: I køkken og badeværelse er vandarmatur med middel vandforbrug. Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges vandbesparende vandarmaturer.

Forslag 3:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1943
- År for væsentlig renovering: 1993

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915112
Gyldigt 5 år fra: 05-02-2007
Energikonsulent: Henrik Lundgaard Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 137 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 137 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915112
Gyldigt 5 år fra: 05-02-2007
Energikonsulent: Henrik Lundgaard 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 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:	Henrik Lundgaard	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	hlk@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-01-2007

Energikonsulent nr.: 101977

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