Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Plovtoft 4
Postnr./by:	6400 Sønderborg
BBR-nr.:	540-14897
Energimærkning nr.:	915236
Gyldigt 5 år fra:	06-02-2007
Energikonsulent:	Esben Tychsen

Firma: Arkitekt Tychsen

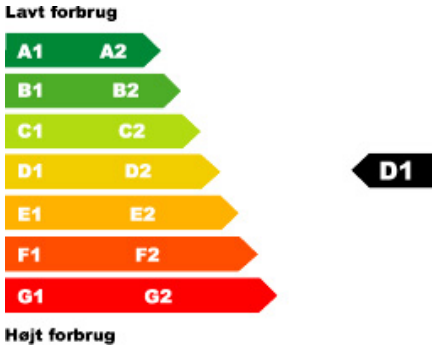
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21700 kr./år
- Forbrug: 2894 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	50 mm isolering + gipsplade opsat dels fra garagen og dels fra redskabsrummet.	57 m³ Naturgas	440 kr.	4375 kr.	9.9 år
2	Udskiftning af eksist. kedel med et kondenserende narturgasfyr. Samt natsænkning.	654 m³ Naturgas	4270 kr.	40000 kr.	9.4 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.: 915236
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

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:	5200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-626	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	44400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3267	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1332	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:

C2

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 et typisk parcelhus fra 1973 som er blevet efterisoleret i tagrummet. Ud over at udskifte til et nyt gasfyr og indføre natsænkning kan der ikke umiddelbart anbefales nogen forbedringer som vil være rentable.
En efterisolering af de massive gasbetonvægge mod garage og redskabsrum i "værelset" under fladtagsbygningen kan selvfølgelig kun betale sig såfremt at værelset opvarmes.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915236
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

Ved besigtigelsen forelå følgende tegninger:
Plan, snit og facader af d. 25.07.1972. Rev. d. 02.07.1975
Plan og facade af tilbygning af d. 07.07.1983

Bagindgangen og "værelset" under fladtagsbygningen er medregnet i det opvarmede areal, da der er radiatorer i disse 2 rum. Der gøres dog opmærksom på, at ovennævnte "værelse" ikke fremgår som boligareal i BBR og ej heller vil kunne godkendes som boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: 280 mm isolering i tagrummet. Isoleringen på loftet over bagindgang og værelset under fladtagsbygningen skønnes til at være ca. 100 mm. Der er ikke foreslået nogen efterisolering af lofterne over baggangen samt værelset under fladtagsbygningen dels fordi rumhøjden i forvejen er lille og dels fordi en udvendig efterisolering af det flade tag næppe er rentabel.

- Ydervægge

Status: 30 cm isoleret hulmur.

Forslag 1: Der er foreslået at efterisolere de massive gasbetonvægge mod garagen og redskabsrummet i værelset under fladtagsbygningen, der efterisoleres med 50 mm + gipsplade.
Det er foreslået at isoleringen foretages fra garagen- og fra redskabsrum-siden og der er i prisen ikke regnet med nogen malebehandling af gipspladerne.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ældre trævinduer med termoruder, enkelte steder er der termoruder med 3 lag glas.

- Gulve og terrændæk

Status: I henhold til snittegning er gulvene isoleret med 50 mm mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

Status: Narturlig ventilation af boligen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Term-Flamme kombifyr uden nærmere specifikationer, sælger skønner at fyret er over 15 år. Fyret er dog et naturgasfyr af nyere dato. Opvarmningen suppleres med en brændeovn i stuen, i det beregnede forbrug er det dog forudsat at hele opvarmningen foregår med narturgas.

Forslag 2: Der er foreslået en udskiftning af det eksist. gasfyr med et nyt kondenserende narturgasfyr,

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915236
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

samt natsænkning. I den sammenhæng gøres der opmærksom på at den oplyste besparelse forudsætter at radiatorarealet er tilstrækkeligt stort, da besparelsen tildels fremkommer ved at den kondenserende kedel kører med en lavere drifttemperatur. Jeg anbefaler at der indhentes et endeligt tilbud på et kondenserende narturgasfyr fra en vvs-installatør, og at installatøren i den forbindelse efterregner om radiatorstørrelserne i boligen er tilstrækkelig. En efterisolering af huset, som allerede er foretaget i tagrummet, begrænser dog arealkravet til radiatorerne i boligen.

- Fordelingssystem

Status: To-strenget varmeanlæg.

- Armaturer

Status: Ingen automatik ud over termostater på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskinen, opvaskemaskine og køleskab med frostbox er mellem 5 og 10 år. Komfuret er over 10 år.
Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++
er mærket for de apparater der bruger mindst

- Andre elinstallationer

Status: Et toilet med lavt skyld og et gammelt toilet med højt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Ældre vandarmaturer med 2 greb, et armatur er dog med et greb.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1973
- År for væsentlig renovering: 1975
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 181 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 197 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915236
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

- 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.: 915236
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2007
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.

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:	05-02-2007

Energikonsulent nr.: 101901

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