Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Åbenråvej 45, Dybbøl 001
Postnr./by:	6400 Sønderborg
BBR-nr.:	540-020825
Energimærkning nr.:	915660
Gyldigt 5 år fra:	08-02-2007
Energikonsulent:	Holger Rasmussen Firma: Holger Rasmussen

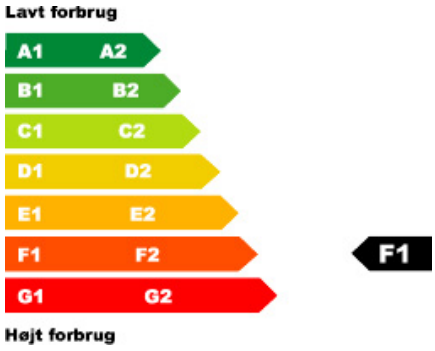
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22000 kr./år
- Forbrug: 2981 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	Gulvene mod kælderen isoleres ved montering af isolering under kælderloft	207 liter Fyringsgasolie	1540 kr.	13405 kr.	8.7 år
2	Efterisolering af loft	137 liter Fyringsgasolie	1020 kr.	14956 kr.	14.7 år
3	Konvertering til fjernvarme og isolering af varmerør	--	0 kr.	45222 kr.	3.3 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915660
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Holger Rasmussen Firma: Holger Rasmussen

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	13600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	857	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	73600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5415	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	9084	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

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

Bygningen er fra 1957 og isoleringen er bedre end normal isoleringsstandard på opførelsestidspunktet.

Bygningens energiforbrug til varme er F1, hvilket betyder, at forbruget svarer til over middel for enfamiliehuse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915660
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Holger Rasmussen Firma: Holger Rasmussen

Der kan gennemføres rentable energibesparelser følgende steder:
- Konvertering til fjernvarme.
- Gulve mod kælder.
- Uisolerede varmerør i kælder.
- Manglende radiatortermostat.
- Loftet.

Stueplanen er regnet opvarmet og kælderen er regnet uopvarmet.
Der er dog ingen varmeapparater i stueplanens værelse mod NV.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftisoleringens tykkelse er med baggrund i stikprøver vurderet at svare til 175 mm mineraluld.

Forslag 2: Loftet efterisoleres med 100 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Facademuren er ifølge tegninger isoleret med 75 mm mineraluld.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hovedparten af vinduerne har termoruder.
I forbindelse med en eventuel udskiftning af ruder anbefales montering af lavenergiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Bygningen har terrændæk, der ifølge tegningen er isoleret med 12 cm Lecabeton.
Kælderdækket vurderes at være et uisoleret betondæk.

Forslag 1: Gulvene mod kælderen isoleres under kælderloft med 100 mm mineraluld og pladebeklædning.
Inden arbejdet udføres, skal det overvejes, om den deraf følgende reduktion af kælderens rumhøjde er acceptabel.
Såfremt isoleringsarbejdet udføres, vil dette bevirke, at rumtemperaturen i kælderen sænkes.

• Kælder

Status: Ejendommen har en mindre kælder.

Ventilation

• Ventilation

Status: Bygningen regnes ventileret ved naturlig ventilation.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915660
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Holger Rasmussen Firma: Holger Rasmussen

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med en ældre kedelunit til fyringsolie. Kedelfabrikat Tasso 20M årgang 1979.

Forslag 3: Kedeluniten fjernes og der tilsluttes til fjernvarme via en fjernvarmeunit.
Der etableres central styring af fremløbet og automatisk stop af cirkulationen om sommeren.
De uisolerede varmerør i kælderen isoleres med 30 mm mineraluld.
Den faste radiatorventil udskiftes med en termostatventil.
Såfremt besparelsesforslagene gennemføres, sænkes rumtemperaturen i kælderen.

- Varmt vand

Status: I kedeluniten er der indbygget en varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerørene i terrændækket regnes placeret over gulvisoleringen og skønnes isoleret med 30 mm isolering.
I kælderen er der både isolerede og uisolerede rør.

- Armaturer

Status: En radiator er uden termostatventil. Øvrige radiatorer er forsynet med termostatventiler.
Der er ikke automatik til central styring af fremløbstemperaturen.

El

- Belysning

Status: De fleste hvidevarer vurderes at være ca. 15 år gamle.
Ved uskiftning anbefales det, at vælge hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, der alle hører til blandt de mindst forbrugende apparater.

- Andre elinstallationer

Status: Bygningens toilet vurderes at have et middel vandforbrug.
Ved udskiftning anbefales toiletter med lille/stort skyl, forudsat ejendommens afløbssystem er egnet til dette.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1957
- År for væsentlig renovering: 1970
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 108 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915660
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Holger Rasmussen Firma: Holger Rasmussen

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 108 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligarealet synes lidt mindre og kælderarealet lidt større end anført i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.37 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	36.13 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915660
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Holger Rasmussen Firma: Holger Rasmussen

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:	Holger Rasmussen	Firma:	Holger Rasmussen
Adresse:	Smedebakken 8 6300 Gråsten	Telefon:	74 46 76 15
E-mail:	hr@HolgerRasmussen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-02-2007

Energikonsulent nr.: 101330

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