Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Harevej 11
Postnr./by:	6300 Gråsten
BBR-nr.:	540-009344
Energimærkning nr.:	916077
Gyldigt 5 år fra:	13-02-2007
Energikonsulent:	Gert Backman

Firma: BYGNINGSTjek

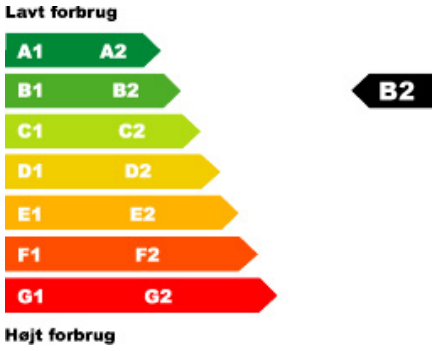
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 8500 kr./år
- Forbrug: 14650 kWh fjernvarme

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 varmerør	1640 kWh Fjernvarme	560 kr.	440 kr.	0.8 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.: 916077
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	29	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	470	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:

B1

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 fra 2007 og isoleret i overensstemmelse med byggelovgivningen.

Der foreligger projekt tegninger. Der foreligger oplysninger fra ejer vedrørende gulve, vægge og lofter samt vinduer.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med



Energimærkning nr.: 916077
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer skal have energimærkningen B1, for at være i overensstemmelse med BR-S 98 (Bygningsreglement)

Det er påkrævet at efterisolere de uisolerede varmerør med 30 mm for at energimærket lever op til de lovmæssige krav.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Traditionel tagkonstruktion af gitterspær og cementtagsten som tagbeklædning. Loftsisolering med 42 cm mineraluldsgranulat, spærfødder, dampspærre, forskalling og loftsbeklædning af rustikbrædder.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført i bærende træskelet af 45X145 mm stolper. På ydersiden er der monteret vindtæt plade. På indvendig side er der monteret dampspærre i træskellet og indervægge er beklædt med 15 mm fibergipsplade. Facaden består af en 11 cm skalmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er udført i en træ-alu konstruktion med tolags energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Armerede betongulve med 300 mm polystyren isolering. Gulvbelægninger er træ og klinker. Der er gulvvarme i hele huset.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med mekanisk ventilation med genvinding baseret på fjernvarme. Ventilationaanlægget er af mærket Nilan, der foreligger ingen data på anlægget. Udsugning fra bryggers, bad og køkken. Indblæsning i stue, alrum og værelser.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er en varmekilde i huset som er fjernvarme, der er placeret i uopvarmet udhus.

Forslag 1: Det er påkrævet at efterisolere de uisolerede varmerør med 30 mm for at energimærket lever op til de lovmæssige krav.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916077
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvandsforsyning sker gennem 110 liters væghængt varmtvandsbeholder . Metro 2006, placeret i uopvarmet udhus.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til gulvvarme er udført som 2 strengs fordelingssystem og rørføring er placeret i gulvkonstruktionen på den varme side af isoleringen.
Tilslutningsrør i udhuset er uisolerede. Installationen er med cirkulationspumpe.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler til styring af gulvvarmen, men ingen automatik til sænkning af temperaturen om natten.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine, køle-/fryseskab (amerikansk), el-ovn, kogeplader, emhætte er nye. Opvaskemaskine, el-ovn og kogeplader er alle A mærket.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er væghængte med almindelig lav cisterne og med mulighed for lille og stort skyl på henholdsvis 3 og 6 liter.

Vand

- Vand

Status: Armaturer mangler i bryggers, køkken og ved håndvaske i badeværelser. På badeværelserne er der termostatarmaturer ved bruser.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2007
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 157 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 160 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916077
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opmålte areal er 3 m² større end som angivet i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.34 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3550 kr./år
El:	1.53 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916077
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2007
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.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene 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:	26-01-2007

Energikonsulent nr.: 102174

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