Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Staushedevejen 5
Postnr./by:	6621 Gesten
BBR-nr.:	575-046010
Energimærkning nr.:	917212
Gyldigt 5 år fra:	21-02-2007
Energikonsulent:	Anders Møller
Firma:	BoligTjek- & Ingeniørgruppen Haderslev

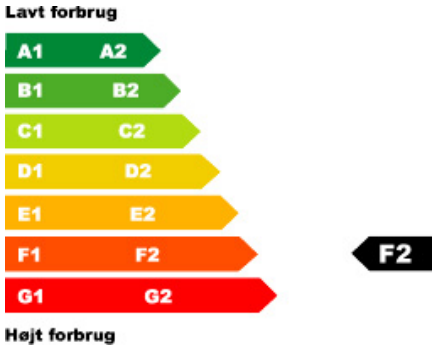
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 27600 kr./år
- Forbrug: 3684 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	Nyt gulv i køkkenet	175 m³ Naturgas	1330 kr.	28125 kr.	21.1 år
2	Efterisolering af mur.	373 m³ Naturgas , 21 kWh el	2830 kr.	50012 kr.	17.7 år
3	Efterisolering af loft.	360 m³ Naturgas	2730 kr.	34653 kr.	12.7 år
4	Ny naturgaskedel m.v.	1108 m³ Naturgas , 125 kWh el	8500 kr.	43495 kr.	5.1 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



Energimærkning nr.: 917212
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2007
Energikonsulent: Anders Møller Firma: BoligTjek- & Ingeniørgruppen Haderslev

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	13800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	211	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	156300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11500	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2499	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 opført i 1898 med om- og tilbygninger i 1978. Bygningen er rimeligt isoleret og opvarmet med naturgas.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917212
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2007
Energikonsulent: Anders Møller Firma: BoligTjek- & Ingeniørgruppen Haderslev

Energimærkeningens 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 krav har energimærkningen B1. Bygningens energimærke er F2, hvilket betyder at der er tale om en bygning med et forbrug i den høje ende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet mod de uopvarmede loftsrum er isoleret med 100 mineraluld.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere etageadskillelserene mod de uopvarmede lofter med yderligere minimum 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Bortset fra gangen er ydermuren i hovedhuset massiv teglmur indvendig isoleret med 50 mm mineraluld. Gang i hovedhus og tilbygning har massiv ydemur bestående af 1½ tegl/30 cm gasbeton.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere de massive ydermurer i gangen og i tilbygningen med 100 mm indendig afsluttet med beklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er trævinduer med termoruder. Det anbefales i forbindelse med udskiftning af vinduer eller ruder at anvende lavenergivinduer/-ruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket i stue og bad består af råbeton med 230 mm polistyren. Her er gulvvarme. Køkkengulv mod ventileret hulrum er uisoleret. Terrændæk i tilbygning vurderes udfra bygningens opførelsesår at bestå af træ- beton og 20 cm Leca. Gulvbelægninger er træ og klinker.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere det uisolerede gulv i køkkenet ved at lægge nyt gulv med isolering svarende til dagens krav.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917212
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2007
Energikonsulent: Anders Møller Firma: BoligTjek- & Ingeniørgruppen Haderslev

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med et HS Tarm gasfyr placeret i værkstedet.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte naturgaskedlen til en ny kondenserende naturgaskedel inklusiv natsænkning ved styring af fremløbstemperaturen via en trådløs stuetermostat. Uisolerede rørstykker i værkstedet kan med fordel isoleres med 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er en 60 l præisoleret beholder placeret i værkstedet ved gasfyret.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er dels ført i værkstedet, dels på loftet og dels i ført i terræn, hvor de skønnes at ligge inden for klimaskærmen.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidvare som indgår i forbindelse med salget er af ældre dato.

- Andre elinstallationer

Status: Der er installeret to-skyls toiletter.

Vand

- Vand

Status: Der er vandbesparende armaturer.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarmeanlæg.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1898
- År for væsentlig renovering: 1978
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 139 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917212
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2007
Energikonsulent: Anders Møller Firma: BoligTjek- & Ingeniørgruppen Haderslev

- Opvarmet areal: 128 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:	1.53 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917212
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2007
Energikonsulent: Anders Møller Firma: BoligTjek- & Ingeniørgruppen Haderslev

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:	Anders Møller	Firma:	BoligTjek- & Ingeniørgruppen Haderslev
Adresse:	Rådhuscentret 41 6500 Vojens	Telefon:	74 54 28 15
E-mail:	a.moller@post7.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-02-2007

Energikonsulent nr.: 101383

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