Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Havnbjerg 5a
Postnr./by:	6430 Nordborg
BBR-nr.:	540-10231
Energimærkning nr.:	917318
Gyldigt 5 år fra:	22-02-2007
Energikonsulent:	Gert Backman
Firma:	BYGNINGSTjek

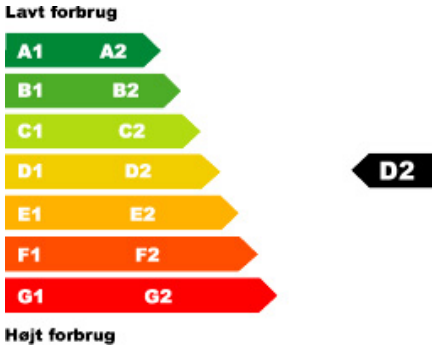
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12300 kr./år
- Forbrug: 1336 m³ naturgas
  1560 kWh elvarme

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
2	Efterisolering af vægge	145 m³ Naturgas -2 kWh Elvarme	1100 kr.	16538 kr.	15 år
3	Efterisolering af loft	364 m³ Naturgas -2 kWh Elvarme , 22 kWh el	2760 kr.	27750 kr.	10.1 år
5	Udskiftning af toilet	10 m3 vand	350 kr.	4430 kr.	12.7 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 nr.: 917318
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

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:	3800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	39	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	48700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3583	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	616	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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Efterisolering af gulve	-2 kWh Elvarme	0 kr.
4	Udskifte termorude med energirude	100 m³ Naturgas -2 kWh Elvarme	760 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917318
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

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 1816.
I 1976 er der kommet nye gulve i hele bygningen, som er isoleret, som man gjorde efter byggelovgivningen på daværende tidspunkt.

Der foreligger ingen tegninger. Enkelte bygningsdele kan afvige fra de i beregningerne anvendte.
Der foreligger oplysninger fra sælger vedrørende gulvkonstruktion og energitermoruder fra 2006 i stuen mod syd.

Energimærkningens 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 normer har energimærkningen B1

Det er rentabelt at gennemføre en lang række meget rentable energibesparelser på loft og i ydervægge, Herudover er forslag til efterisolering af gulvene og nye vinduer hvis bygningen skal renoveres.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er udført som hanebåndsspær med mulighed for udnyttelse af tagetagen samt fladt tag ved bryggers / fyrrum. Isoleringen er 50mm og 100 mm ved fladt tag.
Loftslemmen er uisoleret og denne foreslås isoleret med 100 mm.

Forslag 3: Der foreslås at loft med 50 mm isolering, efterisoleres med 250 mm.
Loftlemmen isoleres med 100 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervæggener opført med en 25 cm massiv mur og en bagvedliggende isolering på 75 mm og en letplade bagmurskonstruktion.
Ved køkken og viktualierum er ydervæggen 25 cm massiv.
Bryggers og fyrrum/toilet har ydervægge af 15 cm letbeton.

Forslag 2: Ydervæg, 25 cm massiv + 15 cm letbeton foreslås isoleret indvendig med 100 mm i et træ-/stålskelet, som afsluttes med en til to lag pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.



Energimærkning nr.: 917318
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

Status: De 4 sydvendte vinduer i stuen er med energitermoruder fra 2006. Resterende vinduer er traditionelle termoruder med hhv. faste og gående rammer.
Døre er henholdsvis isoleret og uisoleret og med etlags glas.

Forslag 4: I forbindelse med renovering foreslås det at de massive uisolerede døre med 1 lag glas udskiftes til isolerede med energitermoruder, og at der i vinduerne monteres energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er udført som terrændæk, kapillarbrydende lag, isolering (vurderet til 100 mm) og betonklaplag i bad / toilet.
Samtlige gulve er renoveret i 1976 og isoleret efter daværende byggelovgivning.

Forslag 1: I forbindelse med renovering foreslås det at de lettere isolerede gulve ombygges til gulve med 250 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Fuger omkring bygningens vinduer og døre er intakte og huset vurderes at være et tæt hus.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er en varmekilde i huset, som er naturgas, placeret i bryggers.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvandsforsyning sker gennem 60 liters varmtvandsbeholder, som er placeret i vikutalierum.
Varmtvandsbeholderen er elbaseret.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er udført som fordelingssystem og rørføring er placeret synligt under loft. Installationen er uden cirkulationspumpe.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer, men ingen automatik til sænkning af temperaturen.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917318
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

- Belysning

Status: Vaskemaskine, tørretumbler, komfur og emhætte har en alder mellem 10 og 15 år.
Opvaskemaskinen skønnes 5 til 10 år gammel, og køle-/fryseskabet er under 5 år gammelt.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i toiletrum har almindelig lav cisterne og er med 12 liters skyl. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.
Toilet i badeværelse har almindelig lav cisterne og med mulighed for lille og stort skyl på h.h.v. 3 og 6 liter.

Vand

- Vand

Forslag 5: Ved udskiftning af toilet, anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl på henholdsvis 3 og 6 liters skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1816
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	89 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	91 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal stemmer ikke overens med BBR oplysningerne.
Opmålte areal er større.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.47 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	917318		
Gyldigt 5 år fra:	22-02-2007		
Energikonsulent:	Gert Backman	Firma:	BYGNINGSTjek

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917318
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
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.

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:	Gert Backman	Firma:	BYGNINGSTjek
Adresse:	Møllebakken 1,1.sal 6400 Sønderborg	Telefon:	73 43 61 00
E-mail:	mail@bygningstjek.eu	Dato for bygningsgennemgang:	06-12-2006

Energikonsulent nr.: 102174

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