



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Smedegade 20
Postnr./by: 6240 Løgumkloster
BBR-nr.: 550-5658
Energimærkning nr.: 917469
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 27700 kr./år
- Forbrug: 18120 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

G2

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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af vægge indvendig	5892 kWh Elvarme	9010 kr.	73938 kr.	8.2 år
2 Efterisolering af loft og loftlem	2841 kWh Elvarme	4350 kr.	23848 kr.	5.5 år
4 Konvertering til naturgas	Ny varmekilde	12490 kr.	83500 kr.	6.7 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 nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 917469
 Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
 Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

men 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:	19600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	- 618	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	181300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	19000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	13340	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5659	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:

C1

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 kreditforening 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
3 Udskiftning af vinduer og døre	1275 kWh Elvarme	1950 kr.

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.



Energimærkning nr.: 917469
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

Kommentarer til energimærkningen

Der foreligger ingen tegninger. Enkelte bygningsdele kan afvige fra de i beregningerne anvendte.
Der foreligger ingen oplysninger fra sælger vedrørende konstruktioner.

Tagetagen er ikke medregnet, da der ingen varmeinstallation er.

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 skal have energimærkningen B1, for at være i overensstemmelse med BR-S 98 (Bygningsreglement)

Det er rentabelt at gennemføre energibesparelser på loft, i ydervægge, i gulve og ved konvertering til naturgas.
Herudover er forslag til nye vinduer, hvis bygningen skal renoveres.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Taget er et traditionelt hanebåndsspærskonstruktion.
Loftet mod tagrum er isoleret med 100 mm og loftslemmen er uisolaret.

Forslag 2: Der foreslås at loftet isoleres med yderligere 200 mm. Loftlemmen isoleres med 150 mm.
Køber / ny ejer var på ejendommen ved besigtigelsen. Han oplyste at han overvejede at etablere varmeinstallation og inddrage loftet til beboelse. I så fald bør isolering ikke udføres i loftet, men i de kommende skunke, skråvægge og hanebånd.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er massive 19 cm letbeton med indvendig beklædning af 12 mm blød plade. Pladen her er ikke brandmæssigt godkendt efter nugældende regler.

Forslag 1: Der foreslås indvendig isolering med 100 mm i skeletvæg, som afsluttes med pladebeklædning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er dels udført i en trækonstruktion, og dels i pvc med henholdsvis to-lags termoruder, 1+1 rude og 1 lags ruder.

Forslag 3: I forbindelse med renovering anbefales det, at der i vinduerne monteres energitermoruder med varm kant.
Vinduer med et lag glas foreslås udskiftet.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve er udført som terrændæk, kapillarbrydende lag, isolering af 200 mm lecafyld og betonklaplag.
Gulvbelæggninger er tæpper, vinyl og klinker.



Energimærkning nr.: 917469
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman

Firma: BYGNINGSTjek

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 el-varme.

Forslag 4: Etablering af nyt centralvarmeanlæg med naturgas. Kedlen anbefales valgt som en gas solokedel med høj virkningsgrad. Der kan vælges en kondenserende gaskedel med virkningsgrad ca. 100 %. I forbindelse med udskiftningen anbefales det at vælge en kedel med automatik, der giver mulighed for at bestemme temperaturen i varmeanlægget efter udetemperaturen, samt mulighed for natsenkning. Prisen på kedlen er inkl. automatik og besparelsen er inklusive effekten af automatikken.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvandsforsyning sker gennem 65 liters varmtvandsbeholder mærke Metro kabinet.

- Armaturer

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

El

- Belysning

Status: Samtlige hvidevarer i huset skønnes ældre end 25 år.
Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A, A+ eller A++

- Andre elinstallationer

Status: Toilet med almindelig lav cisterne og med mulighed for lille/stor skyl på henholdsvis 3 og 6 liter.

Vand

- Vand

Status: Armaturer har alle et stort vandforbrug og er henholdsvis et-grebs og to-grebs armaturer. På badeværelserne er der termostatarmaturer.



Energimærkning nr.: 917469
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman

Firma: BYGNINGSTjek



Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1962
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 128 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 88 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opmålte areal afviger fra det i BBR-oplyste areal, da tagetagen ikke er medregnet på grund af manglende varmeinstallation.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.53 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.53 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 917469
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.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:	16-01-2007

Energikonsulent nr.: 102174

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