Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hellevadvej 62
Postnr./by:	6230 Rødekro
BBR-nr.:	580-8421
Energimærkning nr.:	917500
Gyldigt 5 år fra:	23-02-2007
Energikonsulent:	Gert Backman
Firma:	BYGNINGSTjek

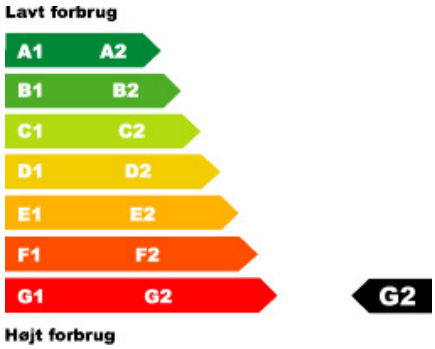
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 33400 kr./år
- Forbrug: 4510 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	Efterisolering af ydervæg	981 liter Fyringsgasolie , 49 kWh el	7340 kr.	23579 kr.	3.2 år
2	Efterisolering af loft og væg mod tagrum	285 liter Fyringsgasolie	2130 kr.	26016 kr.	12.2 år
5	Efterisolering af varmerør og udskiftning af oliekedel	1194 liter Fyringsgasolie	8390 kr.	48901 kr.	5.8 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



Energimærkning nr.: 917500
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
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:	17900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-348	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	98500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	17600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7247	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	10352	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:

E1

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
3	Udskiftning af vinduer og døre	258 liter Fyringsgasolie	1930 kr.
4	Udskiftning af toilet	5 m3 vand	175 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917500
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

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 1924 og har gennemgået enkelte ombygning og efterisoleringsarbejde.

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

Tagrummet og fyrrummet er ikke medregnet til det opvarmede boligareal.

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 muligt at gennemføre rentable energibesparelse på loft, i væg mod tagrum, i ydervægge, ved efterisolering af varmerør og ved udskiftning af kedlen. Herudover er der forslag til nye vinduer og døre, hvis bygningen skal renoveres.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er en traditionel hanebåndsspærskonstruktion, hvor der er foretaget isolering imellem spærene. Isoleringen er vurderet til 100 mm.
Vægge mod tagrum er isoleret med 150 mm og en mindre del er uisoleret.

Forslag 2: Det eksisterende gulv fjernes og der isoleres yderligere med 200 mm. Efterfølgende etableres der gulv igen.
Den uisolerede væg mod tagrum foreslås efterisoleret med 200 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er en 30 cm hulmur med teglstenudvendig og indvendig. Hulmuren er uisoleret.
Østgavl i stuen er indvendig isoleret med 50 mm + pladebeklædning.

Forslag 1: Der foreslås at hulmuren isoleres med granuleret hulrumsfyld i en tykkelse af ca. 8 cm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.



Energimærkning nr.: 917500
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

Status: Vinduer og døre er dels udført i en trækonstruktion, og dels i PVC. Ruderne er dels tolags termoruder, og dels et lags glas.

Forslag 3: Udskiftning af vinduer og døre er umiddelbart ikke rentabelt, men i renoverings øjemed kan vinduer og døre udskiftes til nye vinduer med energitermoruder. Det er vigtigt ved valg af leverandør at sillle krav om lav u-værdi på glas og glas med varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er udført som terrændæk, kapillarbrydende lag, isolering vurderes værende lecafyld og betonklaplag. I køkken og baggang er gulve af nyere dato og vurderes isoleret med 160 mm. Der er gulvvarme i køkken og baggang.

Ventilation

- Ventilation

Status: Fuger omkring bygningens vinduer og døre er intakte og huset vurderes at være et tæt hus, dog har enkelte fuger små revner og krakeleringer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmekilden i huset er olievarme, som er placeret i fyrrum/udhus.
Kedlen er ældre og uisoleret, og af mærke Salamander.

Forslag 5: Uisolerede varmerør foreslås efterisoleret med 30 mm. Varmerør med 10 mm isolering foreslås efterisoleret op til minimum 30 mm.
Den ældre og uisolerede oliekedel foreslås udskiftet med en ny kondenserende oliekedel. Kedlen anbefales valgt som en olie solokedel med høj virkningsgrad. Der kan vælges en kondenserende oliekedel 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 natsænkning. Prisen på kedlen er inkl. automatik og besparelsen er inklusive effekten af automatikken.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvandsforsyning sker gennem 60 liters væghængt varmtvandsbeholder, som er placeret i baggang og af mærke Metro.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er udført som fordelngssystem og er 2-strengs. Rørføring er placeret synligt og i tagrum. Isolering af rørene i tagrum er 10 mm. Rørene i fyrrum/udhus er

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917500
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

uisolerede.
Installationen er med cirkulationspumpe.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på 6 radiatorer, 2 radiatorer er uden, og der er ingen automatik til sænkning af temperaturen om natten.

El

- Belysning

Status: Alder på opvaskemaskine og køleskab skønnes 0 - 5 år. Komfuret skønnes 5 - 15 år gammelt, og emhætten skønnes ældre end 15 år.
Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærke A, A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet med almindelig lav cisterne og med middel skyl. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl på henholdsvis 3 og 6 liters skyl.

Vand

- Vand

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

Forslag 4: I forbindelse med renovering anbefales det at udskifte eksisterende toilet med et toilet med lille/stor skyl på henholdsvis 3 og 6 liters skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1924
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 120 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917500
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

- Opvarmet areal: 98 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal stemmer ikke overens med BBR-oplysninger.
Det opmålte areal er 12 m² mindre end det oplyste.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.53 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917500
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.

ENERGI STYRELSEN

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:	07-02-2007

Energikonsulent nr.: 102174

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