Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vestergyden 1
Postnr./by:	6600 Vejen
BBR-nr.:	575-54846
Energimærkning nr.:	919360
Gyldigt 5 år fra:	10-03-2007
Energikonsulent:	Esben Tychsen
Firma:	Arkitekt Tychsen

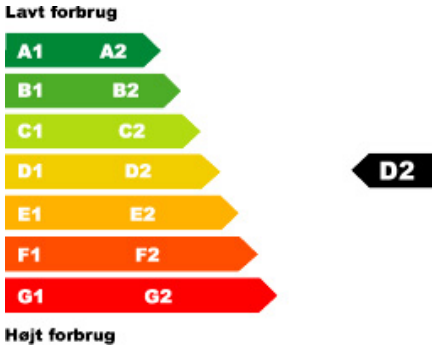
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18300 kr./år
- Forbrug: 2440 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	+ 50 mm isolering og gipsplade mod kælderloft.	107 m³ Naturgas	820 kr.	14000 kr.	17.1 år
2	+ 200 mm på ½ stenvæg mod skunkrum.	99 m³ Naturgas	750 kr.	2040 kr.	2.7 år
3	+ 125 mm over hanebånd. + 100 til 300 mm på skunkgulve. + 125 mm på skunkvægge.	208 m³ Naturgas	1580 kr.	21546 kr.	13.6 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919360
Gyldigt 5 år fra: 10-03-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

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:	3100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	42	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	37600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2766	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	333	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

Boligen bærer præg af en del ombygninger over tid, samtidigt er der foretaget efterisolering; men der er stadig gode muligheder for at forbedre boligens isoleringsmæssige stand.

Der forelå igen tegninger på huset ved besigtigelsen og sælger havde ingen kendskab til husets konstruktioner.



Energimærkning nr.: 919360
Gyldigt 5 år fra: 10-03-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

Jeg har derfor skønnet mig til isoleringsdimensionerne i de utilgængelige konstruktioner ud fra husets alder, de skønnede isoleringsdimensioner kan dog divergere fra de faktiske forhold.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringen i tagrummet er noget uensartet og partielt er isoleringen trampet noget ned, min vurdering af isoleringstykkelser er derfor grove gennemsnitsskøn af faktiske forhold.
Ca. 170 mm over hanebåndsspær, ca. 50 mm på skunkgulve mod nordvest, ca. 150 mm på skunkgulve mod sydvest, dog 0 mm på skunkgulv over det lille værelse ved trappen.
Ca. 120 mm på skunkvægge, dog 0 mm på ½ stenvæg ved trappeopgang.
100 mm i skråvægge, partielt er skråvægge dog udfyldt med isoleringsmateriale; men af hensyn til ventilationen har jeg dog forudsat at isoleringen er reduceret til 100 mm mellem alle spærfag, se tilstandsrapporten.

Forslag 3: Over hanebånd og på skunkgulve isoleres der op til ialt 300 mm isolering.
På skunkvægge suppleres den eksist isolering op til 250 mm isolering.
Skråvæggen eftergås dog for ventilation og her skal isoleringen reduceres til max. 100 mm isolering afhensyn til ventilationen.

- Ydervægge

Status: 30 cm isoleret hulmur, jeg har boret 2 steder i facaden mod sydvest og begge steder kunne der konstateres hulmursisolering med mineraluld.

Forslag 2: Den uisolerede ½ stenvæg mod skunkrum isoleres med 200 mm isoplering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nye trævinduer med termoruder over alt.

- Gulve og terrændæk

Status: Parketgulvene skønnes til at være strøgulve med ca. 50 mm isolering mellem strøerne.

Forslag 1: Loftet i kælderen isoleres med 50 mm + gipsplade.

- Kælder

Status: Bjælkelaget mod kælderen er formentlig ikke isoleret, der er dog regnet med at der er lerindskud i bjælkelaget.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kondenserende naturgasfyr i kælder fra 2003 på 22 kW af fabrikat Milton.
Endvidere er der en brændeovn i stuen til træpiller.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919360
Gyldigt 5 år fra: 10-03-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

- Varmt vand

Status: 100 liter varmvandsbeholder i kælder fra 2002.

- Fordelingssystem

Status: ½" varmerør delvist ført inden for klimaskærmen, men også i skunkrum og i den uopvarmede kælder.
I kælderen ses mindre rørlængder uden isolering. Isoleres der i skunkrummet mod nordvest kunne der med fordel isoleres hen over varmerørene her, og de uisolerede rør i kælderne kan efterisoleres med præfabrikerede rørskåle, til sammen ville dette give en besparelse på ca. 120 m3 naturgas pr. år.

- Armaturer

Status: Radiatortermostater på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine, køleskab med frostbox, elbageovn og elkogeplader er under år.
Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++
er mærket for de apparater der bruger mindst el.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet med højt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: 2 greb armaturer i køkken, 1 greb armaturer i badeværelse.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1952
- År for væsentlig renovering: 1978
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 154 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2
- Opvarmet areal: 154 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919360
Gyldigt 5 år fra: 10-03-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

- 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:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919360
Gyldigt 5 år fra: 10-03-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

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:	Esben Tychsen	Firma:	Arkitekt Tychsen
Adresse:	Nybølnorvej 10 6310 Broager	Telefon:	74 44 15 63
E-mail:	eltychsen@post.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-03-2007

Energikonsulent nr.: 101901

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