Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gl. Hovedgade 43
Postnr./by:	5560 Aarup
BBR-nr.:	420-17689
Energimærkning nr.:	920350
Gyldigt 5 år fra:	18-03-2007
Energikonsulent:	Esben Tychsen

Firma: Arkitekt Tychsen

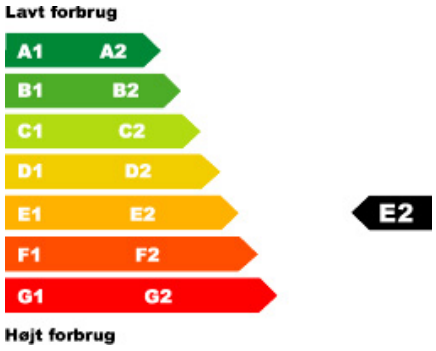
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18600 kr./år
- Forbrug: 2480 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 mod kælderloft og + 150 mm mod krybekælder.	324 m³ Naturgas	2460 kr.	51600 kr.	21 år
2	+ 200 mm over hanebånd og skunkgulve. + 150 mm på skunkvægge.	161 m³ Naturgas	1220 kr.	17981 kr.	14.7 år
3	Efterisolering af varmerør med 30 mm rørskåle.	285 m³ Naturgas	2170 kr.	4290 kr.	2 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



Energimærkning nr.: 920350
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

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:	5800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	86	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	73900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5437	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	462	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

Huset er et typisk hus fra 1935 som delvist er blevet efterisoleret, der er dog stadig gode muligheder for at efterisolere huset.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 920350
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

Skunkrum var ikke tilgængelige i huset. Krybekælderen er kun besigtiget fra de 2 lemme i kælderen.

Der forelå ingen tegninger på huset ved besigtigelsen, sælger har dog oplyst om isoleringen i de lukkede konstruktioner i sælgeroplysningerne. Jeg har ikke kontrolleret isoleringen i skunkrummene da de ikke var tilgængelige og jeg har ikke boret i ydervæggene da sælger ikke ønskede dette.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: At der er 100 mm isolering over hanebånd og i skråvægge blev konstateret på stedet. At der er 100 mm i skunkvægge og på skunkgulve er oplyst af sælger og lyder meget sandsynligt ud fra hvad jeg kan konstatere.

Forslag 2: Der er påregne + 200 mm over hanebånd og skunkgulve, samt + 150 mm på skunkvægge. I denne forbindelse må der påregnes at der skal etableres skunklemme mod de utilgængelige skunkrum.
Skråvæggene kan ikke efterisoleres af hensyn til ventilationen mellem isoleringen og lægterne.

- Ydervægge

Status: Hulmur er isoleret med skum ifølge sælgeroplysning. I det beregnede forbrug har jeg taget udgangspunkt i at opskumningen er udført korrekt og stadig er indtakt.
Såfremt det skulle vise sig at gasforbruget bliver langt større end beregnet kan det anbefales at foretage en nærmere undersøgelse af opskumningen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nye trævinduer over alt med termoruder med en god isoleringsevne.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvet mod kælderen er formentlig et uisoleret bjælkelag med lerindskud.
Gulvene mod krybekælderen er kun delvist isoleret med 100 mm hvilket ses fra de 2 lemme mod krybekælderen. Jeg har skønnet at ca. 16 m2 mod krybekælderen er isoleret.

Forslag 1: Der er foreslået + 50 mm mod kælderloft samt gipspladebeklædning.
Uisolerede etagedæk mod krybekælder er foreslået efterisoleret oppefra grundet arbejdstilsynets strænge krav vedr. isolering nedefra.
I denne forbindelse må der evt. påregnes nye gulvbrædder som er medregnet i prisen for at efterisolere krybekælderen med 150 mm. Der gøres opmærksom på at ventilationsristene fortsat skal holdes frie for isoleringmaterialet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Væghængt naturgasfyr, formentlig fra 1994 da dette er alderen på varmvandsbeholderen.
Fyret er af typen Junkers/bosch gruppen: men iøvrigt var der ingen oplysninger på fyret.
I stuen er der en brændeovn til træpiller og sælger skønner at der er brugt ca. 300 kg træpiller



Energimærkning nr.: 920350
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

i år 2006 hvilket kan erstatte ca 150 m3 naturgas; men sælger er dog noget usikker på træpilleforbruget.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere varmerør i kælder og krybekælder.

- Varmt vand

Status: Varmvandsbeholder fra 1994 på 60 liter tilsluttet gasfyret + eltilslutning.

- Armaturer

Status: Der er tilsyneladende automatik på gasfyret; men sælger kunne ikke forklare funktionen nærmere.
Såfremt automatikken kan styre fremløbstemperaturen bør automatikken indstilles og bruges da dette sparer på varmeudgiften. I det beregnede forbrug har jeg forudsat at automatikken virker og er tilsluttet korrekt.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskinen, fryseskab og komfur er over 5 år. Opvaskemaskine og køleskab uden frostbox er under 5 år, opvaskemaskinen er iøvrigt mærket med lavenergiklasse A.
Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++
er mærket for de apparater der bruger mindst

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1935
- År for væsentlig renovering: 1987
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 109 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 120 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligen er lidt større en oplyst i BBR.

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 920350
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2007
Energikonsulent: Esben Tychsen Firma: Arkitekt Tychsen

- 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.: 920350
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2007
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 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:	Esben Tychsen	Firma:	Arkitekt Tychsen
Adresse:	Nybølnorvej 10 6310 Broager	Telefon:	74 44 15 63
E-mail:	eltychsen@post.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	12-03-2007

Energikonsulent nr.: 101901

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