



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Uge Bygade 18
Postnr. / by: 6360 Tinglev
BBR-nr.: 580-15112
Energimærkning nr.: 100019024
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
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: 26500 kr./år
- Forbrug: 3584 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

F2

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 radiatornicher	160 liter Fyringsgasolie	1200 kr.	6600 kr.	5.5 år
2 Efterisolering af loft	350 liter Fyringsgasolie	2610 kr.	31436 kr.	12 år
5 Konvertering til gas	Ny varmekonsum	6850 kr.	45000 kr.	6.6 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.

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



Energimærkning nr.: 100019024
 Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
 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:	11400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	- 502	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	83000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6107	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4792	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 låntypen 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	342 liter Fyringsgasolie	2550 kr.
4 Udskiftning af toilet	10 m3 vand	350 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.: 100019024

Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007

Energikonsulent: Gert Backman

Firma: BYGNINGSTjek

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er fra 1969 og traditionelt isoleret som man gjorde efter byggelovgivningen på daværende tidspunkt.

Der foreligger ingen tegninger. Enkelte bygningsdele kan afvige fra de i beregningerne anvendte.

Der foreligger ingen oplysninger fra sælger vedrørende konstruktioner.

Hulmuren er undersøgt for hulumursisolering ved prøveboring og kikkertundersøgelse mod vest.

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 ydervægge og ved konvertering til naturgas og efterisolering af varmerør. Herudover er der forslag til nyt toilet og nye vinduer og døre, i forbindelse med renovering.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol.
Taget er en traditionel gitterspærskonstruktion hvor der er foretaget isolering imellem spærfødderne. Der er foretaget isolering i en tykkelse af 100 mm. På siden vendende mod beboelsesrum er der foretaget forskalling og beklædning med gips og træ. Loftslemmen er uisoleret.

Forslag 2: Der anbefales at fjerne den eksisterende gangbro og isolere yderligere med 200 mm, og efterfølgende etablering af ny gangbro. Loftlemmen anbefales isoleret med 200 mm, eller udskiftet med en ny isoleret loftlem.

• Ydervægge

Status: Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol og prøveboring med kikkertundersøgelse.
Ydervægge er 30 cm hulmur med teglsten udvendig og tegl indvendig. Hulmuren er isoleret. Radiatorer er flere steder placeret i en radiatorniche i ydervæggen og det gælder 3 i stuen og 1 i hvert værelse. Ydervæggen er her kun 18 cm tyk og derfor uisoleret disse steder.

Forslag 1: Der foreslås at radiatorerne flyttes ind i rummene og nicherne opfyldes med 100 mm isolering, og herpå pladebeklædning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i en trækonstruktion med tolags termoruder. I bad med 1-lags glas. Døre er udført i en trækonstruktion med 1-lags glas og massiv og uisoleret.



Energimærkning nr.: 100019024

Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007

Energikonsulent: Gert Backman

Firma: BYGNINGSTjek

Forslag 3: Udskiftning af vinduer og døre med termoruder og 1-lags glas er umiddelbart ikke rentabelt, men i renoveringsøjemed kan vinduer og døre udskiftes til nye vinduer med energitermoruder. Det er vigtigt ved valg af leverandør at stille krav om lav u-værdi på glas og glas med varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er traditionelle terrændæk støbt i beton og afsluttet med tæppe, vinyl eller klinker. Gulvene vurderes isoleret med 20 cm lecafyld.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation og vurderes at være et utæt hus da en del fuger omkring vinduer og døre har revnedannelse og fugeudfald.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der foreligger dokumentation for eftersyn af kedel den 03.02.05. Varmekilden i huset er olievarme. Kedlen er placeret i varm bryggers og er en ældre delvis isoleret olie kedel, mærket HS Kedel Fabrik, 27 kw, med en Hydry Millennium oliebrænder.

Forslag 5: Der anbefales 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. Endvidere anbefales varmerør efterisoleret op til minimum 30 mm isolering.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvandsforsyning sker gennem en ældre varmtvandsbeholder som er kombineret med kedel. Beholderen er placeret i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er udført som fordelingssystem og er 2-strengs. Rørføring er placeret i gulvkonstruktionen under isoleringen. Rørene vurderes isoleret med 10 mm. I bryggers er der uisolerede rør. Installationen er med cirkulationspumpe.

- Armaturer

Status: Der er kun delvis termostatventiler på radiatorer. Tre er med og seks er uden, og der er ingen automatik til sænkning af temperaturen om natten. Installationen er uden udetemperaturkompensering.



Energimærkning nr.: 100019024
 Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
 Energikonsulent: Gert Backman

Firma: BYGNINGSTjek

El

- Belysning

Status: Køleskab, kogeplader og bordovn vurderes alle ældre end 15 år.
 Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A, A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med almindelig lav cisterne og med 12 liters skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer har alle et middel stort vandforbrug og er henholdsvis et-grebs og to-grebs armaturer.

Forslag 4: I forbindelse med renovering anbefales det at udskifte toiletterne, og at vælge toiletter med mulighed for lille og stort skyl på henholdsvis 3 og 6 liters skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 116 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 116 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ingen bemærkninger til BBR oplysninger.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 7.4 kr./liter



Energimærkning nr.: 100019024
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
Energikonsulent: Gert Backman

Firma: BYGNINGSTjek

Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 1,6 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100019024
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
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
Adresse: Møllebakken 1, 1. sal 6400
Sønderborg
E-mail: mail@bygningstjek.eu

Firma: BYGNINGSTjek
Telefon: 73 43 61 00
Dato for bygningsgennemgang: 29-03-2007

Energikonsulent nr.: 102174

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