



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ormstoft 9
Postnr./by: 6400 Sønderborg
BBR-nr.: 540-024125
Energimærkning nr.: 100073368
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2008
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18200 kr./år
- Forbrug: 2165 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

Lavt forbrug



D

Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgenomgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 + 100 mm over hanebånd, på skunkgulve og på skunkvægge.	87 m ³ Naturgas	740 kr.	15133 kr.	20.5 år
2 Nyt vindue med energiruder i vestgavlen.	19 m ³ Naturgas	160 kr.	5000 kr.	31.3 år
3 Nyt kondenserende naturgasfyr.	222 m ³ Naturgas	1890 kr.	40000 kr.	21.2 år



Energimærkning nr.: 100073368
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2008
Energikonsulent: Esben Tychsen

Firma: Arkitekt Tychsen

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 en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

Konklusion:

Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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.

Det er 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

Alle husets konstruktioner er blevet rimeligt godt efterisoleret, og det er ikke muligt at foreslå nogen yderligere efterisolering som vil være rentabel med nuværende priser på naturgas. Da naturgasprisen er variabel har jeg dog som regneeksempel foreslået enkelte forbedringer af isoleringen samt varme anlæg.

Der forelå ingen tegninger af huset under besigtigelsen, og ud over skunkrummet ved trappen kunne skunkrummene på tagetagen ikke besigtiges grundet oplag; men sælger kunne dog oplyse om isoleringstykkelserne i alle utilgængelige konstruktioner.

Energikonsulentens bygningsgennemgang



Energimærkning nr.: 100073368
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2008
Energikonsulent: Esben Tychsen

Firma: Arkitekt Tychsen



Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Isoleringen af tagetgen varierer en del i tykkelse og kvalitet og følgende isoleringstykkelser er skønnede gennemsnitstykkelser på baggrund af selvsyn i tagrummet og sælgeroplysninger.
Ca. 200 mm over hanebåndsspær.
Ca. 100 til 200 mm i skråvægge.
Ca. 150 til 200 mm i skunkvægge.
Ca. 150 til 300 mm i skunkgulve, isoleringen her består dels af isolering mellem de forsænkede lofter og det oprindelige loft og dels af isolering på skunkgulvet.

Forslag 1: Som regneeksempel har jeg forsøgt at efterisolere over hanebånd, på skunkgulve og på skunkvægge således at den samlede isoleringstykkelse bliver ca. 300 mm som ved nybyggeri; men med nuværende priser på naturgas vil denne efterisolering ikke være rentabel.

• Ydervægge

Status: Om- og tilbygning i den vestlige del af huset består af en hulumur fyldt med 125 mm flamingokugler. Grundet ujævnheder i den oprindelige facademur er isoleringstykkelsen ifølge sælger over 125 mm i partielle områder.

Iøvrigt består ydervæggene af en 23 cm massiv ydervæg der er efterisoleret indv. med 100 mm, sælgeroplysning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Sprødsevinduer i træ med teroruder samt almindelige trævinduer i gavlene. Der ses enkelte punkterede termoruder som dog udskiftes inden salg, sælgeroplysning.

Forslag 2: Da der er begyndende nedbrydning i gavlvinduet mod vest har jeg som regneeksempel foreslået vinduet udskiftet med et nyt vindue med energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er ifølge sælger isoleret med 200 mm løs leca samt 100 mm terrænbatts. Der er gulvvarme i badeværelset, bruggers og køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Væghængt gasfyr i bryggers af typen Vaillant, sælger skønner at fyret er ca. 10 til 11 år. I stuen er der en brændeovn, og sælger oplyste at der ca. er et forbrug på 5 m³ brænde pr. år.

Forslag 3: Som regneeksempel har jeg udskiftet gasfyret med et nyt kondenserende naturgasfyr; men med nuværende priser på naturgas vil denne udskiftning ikke være rentabel. I denne sammenhæng gøres der iøvrigt opmærksom på, at den oplyste besparelse forudsætter at radiatorarealet er tilstrækkelig stort, da besparelsen tildels fremkommer ved, at den kondenserende kedel kører med en lavere driftstemperatur. En samtidig efterisolering af huset ville i denne sammenhæng begrænse arealkravet til radiatorerne i boligen og kunne være en forudsætning for den fulde udnyttelse af et kondenserende gasfyr.



Energimærkning nr.: 100073368
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2008
Energikonsulent: Esben Tychsen

Firma: Arkitekt Tychsen

- Varmt vand

Status: Ca 65 liter varmvandsbeholder i bryggers af typen Vaillant, alder ca. 10 til 11 år, sælgeroplysning.

- Automatik

Status: Ud over radiatortermostater er der ingen automatik på varmeanlægget.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1924
- År for væsentlig renovering: 1990
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 191 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 191 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100073368
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2008
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.



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: Esben Tychsen
Adresse: Nybølnorvej 10 6310 Broager
E-mail: eltychsen@post.tele.dk

Firma: Arkitekt Tychsen
Telefon: 74 44 15 63
Dato for bygningsgennemgang: 03-04-2008

Energikonsulent nr.: 101901

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