Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søndermarken 14
Postnr./by:	6670 Holsted
BBR-nr.:	575-94710
Energimærkning nr.:	100049723
Gyldigt 5 år fra:	03-10-2007
Energikonsulent:	Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen

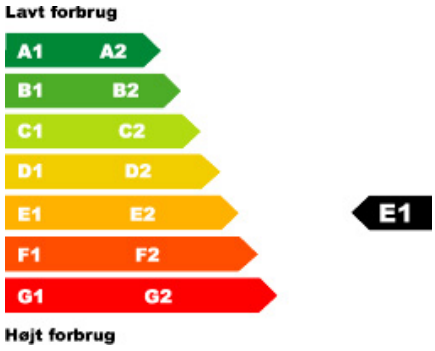
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 27500 kr./år
- Forbrug: 3671 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	Det anbefales, at efterisolerer hulmuren med granuleret mineraluld.	456 m³ Naturgas , 34 kWh el	3490 kr.	39376 kr.	11.3 år
2	Det anbefales, at efterisolerer loftsrummet med 100 mm mineraluld.	340 m³ Naturgas , 25 kWh el	2600 kr.	25798 kr.	9.9 år
3	Det anbefales, at begge toiletter med stort skyl, udskiftes med nye med dual-skyl.	20 m3 vand	700 kr.	5000 kr.	7.1 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.: 100049723
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

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:	114	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	700	kr./år
• Investeringsbehov:	70200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5165	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1434	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

Der er rentabel at udskifte de gamle toiletter med stort vandforbrug til nye vandbesparende toiletter.
Det er også rentabel at efterisolerer tagrummet med minimum 100 mm mineraluld, samt efterisolerer ydervæggene med granuleret mineraluld i hulmuren.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049723
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

Ejendommens energimæssige tilstand er rimelig, henset til alder og konstruktion.
Der er stor afvigelse fra det beregnede forbrug til forbruget fra de nuværende ejere. Dette skyldes bl.a. er ejendommen kun beboes af 2 personer.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb for kontrol af lukkede konstruktioner.

Alle rum var tilgængelige.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Ejendommen beboes af 2 personer.
Der forelå nogle tegninger over huset.
U-værdier er enkelte steder skønnet.

Det opvarmede areal svarer til arealet på BBR-ejermeddelelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er sadeltagskonstruktion og isoleret med 100 mm mineraluld i tagrummet.

Forslag 2: Det er rentabel at efterisolerer med 100 mm mineraluld i tagrummet. Når der efterisoleres, kan det anbefales at efterisolerer med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 30 cm tyk. Der er ikke foretaget boreprøve, da sælgere har oplyst, at hulmuren er uisoleret.

Forslag 1: Det er rentabel af efterisolerer ydervæggene med granuleret mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er af træ. Enkelte glas er udskiftet med energiglas, de resterende er termoglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Samtlige gulve er betongulve, hvorpå der er lagt tæpper, vinyl, gulvklinker eller træ.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100049723
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

- Ventilation

Status: Alm. ventilation gennem vinduer og døre, samt tilfældige utætheder i klimaskærmen.

Varme

- Køling

Status: Der er ingen køling.

- Varmeanlæg

Status: Boligen er opvarmet med gasfyret centralfjernvarme via radiatoranlæg.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres fra varmtvandsbeholder, der er placeret i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Radiatorer samt gulvvarme i badeværelset.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

- Automatik

Status: Alm. husstandsbelysning.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er henholdsvis mellem 0-5 år og 5-15 år. De er vurderet til at være i rimelig stand, med ved evt. udskiftning bør der vælges A-mærkede produkter.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletterne er med stort vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Armaturerne er med normalt forbrug.

Forslag 3: Det er rentabel at udskifte begge toiletter med stort vandforbrug, til nye af typen med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049723
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

- Opførelsesår: 1973
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 212 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 212 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen bemærkninger til BBR-ejermeddelelse.

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.: 100049723
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

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:	Lars Ankersen	Firma:	Lars Ankersen
Adresse:	Nygårdsvej 75 6700 Esbjerg	Telefon:	2224 2420
E-mail:	lars.ankersen@esenet.dk	Dato for bygningsgennemgang:	02-10-2007

Energikonsulent nr.: 101591

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