Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Solbakken (Nordenskov) 5
Postnr./by:	6800 Varde
BBR-nr.:	573-115885
Energimærkning nr.:	100053077
Gyldigt 5 år fra:	26-10-2007
Energikonsulent:	Poul Skærbæk
Firma:	Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

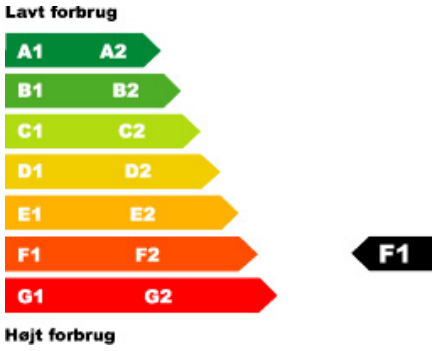
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 29500 kr./år
- Forbrug: 3981 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 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
2	Udskiftning af 2 toiletter til nye med lavt og højt skyl - Tilbagebetalingstid ca. 7 år.	20 m3 vand	700 kr.	8860 kr.	0 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 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.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100053077
Gyldigt 5 år fra: 26-10-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	-500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-8	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	700	kr./år
• Investeringsbehov:	8900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	654	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-454	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:

F1

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Efterisolering så der er 300 mm isolering på hanebåndsloftet og vandrette skunke.	75 liter Fyringsgasolie , 0	570 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.

Kommentarer til energimærkningen

Energimærkning nr.:	100053077		
Gyldigt 5 år fra:	26-10-2007		
Energikonsulent:	Poul Skærbæk	Firma:	Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

Ejendommen er opført i 1979 med udnyttet tagetage, udvidet i 2002 med en erhvervsdel, samtidig renoveret i den oprindelige beboelsesdel og isoleriet i h. t. de på opførelsestidspunkterne gældende krav.

Isolering af vægge, lofter og gulve er ikke oplyst af ejer (Helle Dyrlæger I/S) i henhold til det indhentede ejeroplysningskema og er derfor skønnede og/eller konstaterede ved besigtigelsen.

Der forelå tegninger af den 12-09-1978 og af den 26-10 2001, som kan understøtte udførelsen af dette energimærke.

Bygningen anvendes til beboelse.

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 har energimærkningen B1.

Denne bygnings energiforbrug til varme er F1, hvilket betyder at forbruget er noget højt i forhold til ejndommens alder og størrelse.

Det er ey enkelt rentabelt besparelsesforslag og et enkelt forslag hvis bygningen yderligere skal renoveres.

Det opvarmede areal udgør 379 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen på den oprindelige beboelse er isoleret med 150 mm isolering på hanebåndsloftet (konstateret), skønnet isoleret med 150 mm isolering på skrålofterne og med 100 mm isolering på de lod- og vandrette skunke. - Erhvervstilbygningen fra 2002 er skønnet isoleret med 250 mm isolering overalt.

Forslag 1:

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er dels en 35 cm fuldmuret hulmur isoleret med 75 mm isolering (teknoskopundersøgelser er foretaget på beboelsens nordside på hjørnet mod øst) og dels en 35 cm fuldmuret hulmur med 125 mm isolering på den nye erhvervsdel.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommen har 1 - 2 fags vinduer (hovedsagelig 2-fags vinduer), faste vinduespartier, ovenlys og yderdøre alle hovedsagelig forsynet energiruder og enkelte med 3 lags termoruder. - Vinduerne mellem karm og gående ramme er generelt tætte og fugerne mellem murværk og vinduernes karmtræ er generelt tætte. - Vinduer er udført som fabrikat Velfac/Rationel.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning nr.: 100053077
Gyldigt 5 år fra: 26-10-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

Status: Der er terrændæk overalt udført i beton med en underliggende skønnet isolering på 75 mm i den oprindelige beboelse og med en skønnet isolering på 220 mm polystyrol i erhvervstilbygningsdelen. - Der er gulvvarme i hovedparten af det bebyggede areal.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen med en emhætte med mekanisk udsugning og rumaftræk fra alle vådrum. - Der er flere friskluftsventiler i den oprindelige beboelse. - Bygningen er tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Beboelsen opvarmes primært med en olie-kedel-unit af fabrikatet HS-Tarm af årgang 1978 placeret i beboelsens bryggers og sekundært med en pejs placeret i køkken/alrummet. - Der er i erhvervstilbygningen et lille kølerum, som forsynes med køling fra en udvendig placeret kompressor. - Der er i erhvervstilbygningen etableret et varmegenindvindingsanlæg, som ikke er modregnet varmeforbruget, da det mest tjener som udluftningsanlæg for erhvervsdelen og da varmepumpens elforbrug nogenlunde modsvarer besparelsen i olieforbruget.

- Varmt vand

Status: Varmt vand til boligen produceres i olie-kedel-unittenen og varmt vand til erhvervsdelen produceres i en 110 liters gennemstrømningsvandvarmer af fabrikatet Metro placeret i et depotrum i erhvervsdelen.

- Fordelingssystem

Status: Varmerørene til radiatorerne løber over isoleringen i terrændækket i beboelsesdelen, hvor der ikke er gulvvarmeanlæg og skunkene i tagetagen, hvor rørene skønnes isoleret med 10 mm isolering og hvor rørene løber udenfor klimaskærmen. - Varmeanlægget er et 2 - strenget anlæg. - Gulvarmeanlæggene er opdelt i flere sløjfer.

- Armaturer

Status: Varmen styres af termostatventiler på radiatorerne og på gulvameanlæggene.

El

- Belysning

Status: Køleskabet, opvaskemaskinen og emhætten er mellem 5 og 15 år gamle, medens ovnen og kogepladen er ca. 5 år gamle. - Nogle af de medfølgende hvidevarerne skønnes at være mere end 10 år gamle. - Det anbefales at der ved udskiftning af hvidevarer indkøbes nye med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst energi (el). - Se i øvrigt www.hvidevarerpriser.dk.

- Hårde hvidevarer

Energimærkning nr.: 100053077
Gyldigt 5 år fra: 26-10-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

Status: Der er opsat flere udvendige lamper og disse bør være forsynet med el-sparepærer.

- Andre elinstallationer

Status: Nogle af toiletterne har lavt og højt skyl med en skyllemængde på 3 - 6 liter pr. skyl og er dermed en lavenergimodel.

Resten af toiletterne har en vand-skyllemængde på 8 - 10 liter pr. skyl. - Toilletterne bør erstattes af et toiletter med lavt og højt skyl med en vand-skyllemængde på 3 - 6 liter pr. skyl. - Besparelsen er ca. kr. 350,00 pr. år pr. toilet og dette fremgår af dette Energimærke på side 2 under punktet "Samlet vandbesparelse".

Vand

- Vand

Status: Der er 1- og 2-grebs vandarmaturer med et lavt til middelt til højt forbrug. - I badeværelserne er der ældre blandingsbatterier med termostatventiler. - Forannævnte 2-grebs armaturer og blandingsbatterier kan med fordel lade opsætte vandsparende vandarmaturer de fleste steder i beboelsens vådrum. - I erhvervstilbygningsdelen er der vandsparende vandarmaturer og nye blandingsbatterier med termostatventiler.

Forslag 2:

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke etableret solvarmeanlæg, men muligheden består via på denne måde at kunne få varmt vand og en del af eller hele varmeforbruget dækket.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1979
- År for væsentlig renovering: 2002
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 207 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 196 m²
- Opvarmet areal: 379 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsens oplysninger om bygningens opvarmede arealer er ikke helt i overensstemmelse med de



Energimærkning nr.:	100053077		
Gyldigt 5 år fra:	26-10-2007		
Energikonsulent:	Poul Skærbæk	Firma:	Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100053077		
Gyldigt 5 år fra:	26-10-2007		
Energikonsulent:	Poul Skærbæk	Firma:	Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

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:	Poul Skærbæk	Firma:	Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk
Adresse:	Baldursgade 40, 6700 Esbjerg	Telefon:	75 12 67 00
E-mail:	skaerbak@post5.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	24-10-2007

Energikonsulent nr.: 100100

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