Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Syrenvej 3
Postnr./by:	6760 Ribe
BBR-nr.:	561-316463
Energimærkning nr.:	100070178
Gyldigt 5 år fra:	11-03-2008
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: 19900 kr./år
- Forbrug: 2128 m³ naturgas 1010 kWh elvarme

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



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 bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Indvendige forsatsvægge i baghuset.	303 m³ Naturgas	2580 kr.	13600 kr.	5.3 år
2 Efterisolering af tagrum.	319 m³ Naturgas	2720 kr.	27695 kr.	10.2 år
4 Udskiftning af ældre gaskedel.	279 m³ Naturgas	2380 kr.	45000 kr.	18.9 år
5 Varmerør i kælderen efterisoleres.	7.3 m³ Naturgas	60 kr.	330 kr.	5.5 år
6 Udskftning af cirkulationspumpe.	166 kWh el	340 kr.	3500 kr.	10.3 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070178
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

3	Termoruder udskiftes med lavenergiruder.	140 m³ Naturgas	1190 kr.	28210 kr.	23.7 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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	7000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	432	kr./år
• Investeringsbehov:	90100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5861	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1538	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Boligen er energimæssig i middel stand, i henhold til alder og konstuktioner.
Ud over de besparelses foreslag der er foreslået, er det også en god ide at udskifte brusehovedet til en ny vandbesparende model.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070178
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

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

Ejendommen er opført i 1947, og fremstår med enkelte energimæssige forbedringer.
Beregninger er foretaget med baggrund i et fagligt skøn, samt oplysninger fra sælger.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb for at kontrol af lukkede enheder.

Ejendommen anvendes til beboelse.

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

Det opvarmede areal svarer ikke til arealet på BBR-ejermeddelelse, da baghuset er medtaget.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Boligen er med 2 forskellige tagopbygninger.
I hovehuset er taget en sadeltagskonstruktion med udnyttet 1. sal. Der er isoleret med 100 mm mineraluld over hanebånd, skråloftet er med 100 mm mineraluld og den vandrette skunk er med 50 mm mineraluld. Den lodrette skunk mod syd er med 100 mm mineraluld og den lodrette skunk mod nord er uisoleret.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolerer de forskellige tagrum.
I tagrummet i forhuset tilrettes den eksisterende isolering. Gangbroen hæves og krydsfiner kant omkring taglemmen etableres. Herefter efterisoleres med 150 mm mineraluld.
Skråloftерne i forhuset og baghuset efterisoleres inde fra med 100 mm minerauld, afsluttet med gipsplader eller lignende.
Den lodrette skunk i forhuset efterisoleres mod syd med 100 mm mineraluld og mod nord med 200 mm mineraluld.
Den vandrette skunk i forhuset efterisoleres med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er med 2 forskellige opbygninger.
I hovedhuset er hulmuren er ca. 30 cm tyk. Der er ikke foretaget boreprøve, men ifølge sælger er hulmuren med hulmursisolering. For- og bagmuren er udført i mursten.
Bagmuren er en 24 cm tyk massiv 1 stens væg i mursten.



Energimærkning nr.: 100070178
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

Forslag 1: Ydervæggene i baghuset er massive murstensvægge. Det anbefales at opsætte en indvendig forsatsvæg med 50 mm mineraluld, afsluttet med gipsplader eller lignende.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Samtlige vinduer og døre er udført i træ. I de fleste vinduer er der anvendt lavenergiruder og de resterende vinduer er med termoruder. Yderdørene er massive trædøre med 1 lag glas.

Forslag 3: Det er energimæssig ikke rentabel at udskifte de resterende termoruder med lavenergiruder. Hvis ruderne skal skiftes, ved punktering eller renovering, bør man vælge lavenergiruder. For- og bagdøren er massive trædøre med et lag glas. Når disse skal udskifte bør man vælge isolerede døre, evt. med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene i stueetagen er enten bjælkelag mod kælder/krybekælder eller betongulve med tæpper, klinker eller vinyl.

- Kælder

Status: Der er en lille kælder.

Ventilation

- 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 ved hjælp af en gaskedel via radiatoranlæg.

Forslag 4: Kedlen anbefales udskiftes med nyt anlæg med høj virkningsgrad. I forbindelse med ny kedel incl varmtvandsbeholder, demonteres den gamle el-opvarmede varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres fra el-opvarmet varmtvandsbeholder, der er placeret i skunken.

- Fordelingssystem

Status: Radiatorer samt gulvvarme i badeværelset.

Forslag 5: Varmerørerne i kælderen isoleres med 30 mm rørskåle.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070178
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

- Armaturer

Status: Armaturerne er med normalt forbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

- Pumper varme

Forslag 6: Grundfos cirkulationspumpe anbefales udskiftet med ny A-pumpe.

El

- Belysning

Status: Alm. husstandsbelysning.

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer alle ældre men i rimelig stand. Når de skal udskiftes bør man som minimum vælge A-mærkede produkter.

Vand

- Vand

Status: Toilettet er med stort og lille vandskyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1947
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 108 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2
- Opvarmet areal: 108 m^2
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I følge BBR-ejermeddelelse er boligarealet på 78 kvm. Baghuset på 30 kvm anvendes også til beboelse, således at det samlede boligareal er 108 kvm.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100070178		
Gyldigt 5 år fra:	11-03-2008		
Energikonsulent:	Lars Ankersen	Firma:	Lars Ankersen

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070178
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2008
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 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:	Lars Ankersen	Firma:	Lars Ankersen
Adresse:	Nygårdsvej 75 6700 Esbjerg	Telefon:	2224 2420
E-mail:	lars.ankersen@esenet.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-03-2008

Energikonsulent nr.: 101591

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