Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Borrebjergvej 3
Postnr./by:	6792 Rømø
BBR-nr.:	550-008453
Energimærkning nr.:	100071316
Gyldigt 5 år fra:	19-03-2008
Energikonsulent:	Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

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: 23100 kr./år
- Forbrug: 17.4 kasse rummeter brænde 1675 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

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
3	Udskiftning af eksist. oliefyr til kondenserende type.	415 liter Fyringsgasolie , 0.3 kasse rummeter Brænde , 24 kWh el	3640 kr.	35000 kr.	9.6 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Udskiftning af uisoleret loftlem til en isoleret lem med stige.	104 liter Fyringsgasolie , 1.7 kasse rummeter Brænde	1780 kr.	27106 kr.	15.2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071316
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

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:	3600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	48	kr./år
• Investeringsbehov:	35000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2276	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1323	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: G

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

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	De manglende vinduer, yderdør og ovenlys udskiftes til nye tætte vinduer	40 liter Fyringsgasolie , 0.7 kasse rummeter	680 kr.	31237 kr.	45.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071316
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

med lavenergiglas.	Brænde			

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

Skunkrum mod nord var ikke tilgængelig.

Ejendommen er opført i 1951 pg bliver anvendt til prisvat beboelse.
Der er foretaget efterisolering af ydermurene med hulmursisolering i forhold til opførselstidspunktet.

De fleste vinduer og døre er blevet udskiftet.

Ejendommens energimæssige tilstand er rimelig god i forhold til alder og konstuktioner.

Der mangler færdiggørelse af udvendlige fuger på nordsiden.

Det opvarmede areal svarer ikke til arealet på BBR-ejermeddelelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstuktionen er hanebåndsspær belagt med teglsten.
Loftet er isoleret med 200 mm isolering.
Isoleringen af skråvæggene kan flere steder ikke registreres, men skønnes at være 100 mm.
Skunkvægge er efterisoleret med 100 mm isolering.
Der er udlagt 100 mm isolering på det vandrette loft i skunkrummet.

Det skal bemærkes at ved efterisolering i tagrummet skal man være opmærksom på at ventilationsforholdene er udført korrekt (min. 1/500 af tagarealet ved udhæng, samt min.50mm ventilationspalte mellem tag/undertag og isoleringen.

Forslag 1: Udskiftning af uisoleret loftlem til en isoleret lem med stige.
Der udføres yderligere 150 - 200 mm isolering i skunke, skråvægge og lofter.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm isoleret hulmur.
Muren er blevet hulmursisoleret i 1989.
Der ligger en hulmursattest af dato 30.10.1989.
Sælgeren ønsker ikke sup. undersøgelser.



Energimærkning nr.: 100071316
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er hhv. 3 fags samt 2. fags PVC vinduer med energiglas. Vinduerne er af nyre dato og i en god stand. Enkelte vinduer og entredøren mangler udskiftning.
Der mangler færdigfugning udvendigt ved vinduer på nordsiden.

Ved udskiftning af utætte vinduer kan det være nødvendig at etablere det fornødne luftskifte ved supplerende friskluftventiler i ydervægge. Huller herfor skal bores. Etableres ingen erstatning for luftskiftet gennem de utætte vinduer, er der risiko for råd, svamp og skimmel.

Forslag 2: De manglende vinduer, yderdør og ovenlys udskiftes til nye tætte vinduer med lavenergiglas.
De manglende fuger på nordsiden færdiggøres.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er betondæk med trægulv over kælderen.

• Kælder

Status: Der er kælder under bygningen.
Gulvet er beton.
Fundamentet er 30 cm beton.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er ikke naturlig ventilation via oplukkelige vinduer, lodret aftræk i badeværelsen, samt emhætte i køkken.
I badeværelset på 1. sal er der ikke udført mekanisk udsugning.

Manglende ventilation kan være med til at give et dårligt indeklima, bl.a. kan dug og kondens på f.eks. vinduesruder gøre vinduesrammer og sprosser af træ våde, og der kan dannes skimmelsvamp og rådskader.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er en ældre oliefyr som varmekilde i huset.
Oliefyret opvarmer ikke varmt brugsvand.

Der er opstillet en brændeovn i stuen og ifølge sælgeren udgør kedlen d.d. halvdelen af opvarmningen.

Forslag 3: Udskiftning af eksist. oliefyr til kondenserende type.
Nyttige oplysninger ang. udskiftning af oliefyret kan hentes på www.sparolie.dk

Forslag 4: En udskiftning til en anden varmeforsyning kan overvejes, f.eks. varmepumper i form af jordvarme.
Oplysninger om varmepumper kan ses på www.varmepumpeinfo.dk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071316
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

Alternativt kan der installeres solfanger.
Oplysninger om solfangere kan ses på www.god-solvarme.dk

- Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand forestages af 40 liters Metro el- vandvarmer placeret i kælderen.

Forslag 5: Uisolerede varmerør isoleres med kappeisolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen til radiatorer sker ved et 2-strengs anlæg.

- Armaturer

Status: Ved udskiftning anbefales det at montere etgrebsbatteri, som er mere vandbesparende.

- Automatik

Status: Der er monteret termostatventiler på de fleste radiatorer.

- Pumper varme

Forslag 6: Eksisterende cirkulationspumpe udskiftes til trinløs A-mærket sparepumpe.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer er oplyst til at være mellem 5 og 15 år gamle.
Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A, A+ eller A++ som har et lavt strømforbrug. Se www.elsparefonden.dk eller www.hvidevarerpriser.dk.

Vand

- Vand

Status: Toilettet i tagetagen er med 1 skyld.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1951
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071316
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

- Boligareal i følge BBR: 94 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 110 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der sidder en radiator i et kælderrum, hvilket gør at rummet skal indgå i det opvarmede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071316
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

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 ejerforeninger 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:	Jørgen B. Lauridsen	Firma:	BTR-Syd ApS
Adresse:	Kongensgade 6700 Esbjerg	Telefon:	7022 4023
E-mail:	info@btr-syd.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-03-2008

Energikonsulent nr.: 103487

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