Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Uldgade 18
Postnr./by:	6270 Tønder
BBR-nr.:	550-016696
Energimærkning nr.:	100073246
Gyldigt 5 år fra:	02-04-2008
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: 10100 kr./år
- Forbrug: 19.8 MWh fjernvarme

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	Ydervæggene efterisoleres med forsatsvæg	4.7 MWh Fjernvarme	1980 kr.	11655 kr.	5.9 år
4	Uisolerede varmerør i bryggerset isoleres med kappeisolering	0.4 MWh Fjernvarme	180 kr.	220 kr.	1.2 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Der udlægges 150 - 250 mm isolering ovenpå den eksisterende isolerng.	2 MWh Fjernvarme	860 kr.	20057 kr.	23.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073246
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008
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:	2100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	11900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	774	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1325	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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073246
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

3	Vinduer og døre udskiftes til nye med lavenergiglas.	1.5 MWh Fjernvarme	650 kr.	72967 kr.	112.3 år

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

Der var adgang til skunkrummet over trappen til første sal mod vest.
Mod øst var det ikke muligt at komme ud i skunkrummet.

Ejendommen er opført i 1875 pg bliver anvendt til privat beboelse.
Der er foretaget efterisolering af tagkonstruktionen i forhold til opførselstidspunktet.

Ejendommens energimæssige tilstand er i en dårlig stand.
Bygningen er egnet til hulmurisolering f.eks. ved indblæsning af granulat i hulrummet mellem for- og bagmur i tilbygningen. Isoleringen foretages udefra og generer derfor ikke bebeoeren indvendigt.
I den gamle bygning kan der udføres en isoleret forsatsvæg.

Vinduerne og dørene er af ældre dato og trænger til udskiftning.
Ved udskiftning af vinduer og døre bør der tages hensyn til vinduernes oprindelige geomatri.

Besparelsesforslagene er medtaget i mærket for at anskuliggøre mulighederne for at sænke energiforbruget i bygningen.
Der er i forslagene ikke taget hensyn til lokale myndighedsforhold som kan stille krav om bestemte ydre fremtoning.

Man skal derfor inden påbegyndelse af ændringer af facader/klimaskærm tage kontakt til de lokale myndigheder for at få afklaret om der foreligger sådanne krav på bygningen.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstuktionen er hanebåndsspær belagt med tegltag og eternitplader.
Loftet er isoleret med 100 mm isolering i forbindelse med en tagudskiftning.
Isoleringen af skråvæggene er isoleret med 100 mm
Skunkvægge er isoleret med ca. 100 mm
Der er ikke udlagt isolering på det vandrette loft i skunkrummet.

Forslag 2: Der udlægges 150 - 250 mm isolering ovenpå den eksisterende isolerng.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene i det gamle huse var 30 cm massiv mur.



Energimærkning nr.: 100073246
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

Ydervægge i tilbygningen er 30 cm uisoleret hulmur.
Der blev ikke foretaget sup. boreprøver.

Forslag 1: Ydervæggene efterisoleres med forsatsvæg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er træ med thermoruder.
Enkelte vinduer mod nord er med 1 lag glas.
Nogle af vinduerne er fra opførelsen af huset og er i generel dårlig stand.
Vinduerne i karnappen er af nyere dato, men er dog i en dårlig stand.
Fugerne er af ældre dato og trænger til udskiftning.

Forslag 3: Vinduer og døre udskiftes til nye med lavenergiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er beton mod jord.
Der er ikke isolering under betonen.

- Kælder

Status: Der er en lille kælder under gulvet i køkkenet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation via oplukkelige vinduer.
I stuen er der monteret en klapventil i ydervæggen.

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: Ejendommen har direkte fjernvarmeanlæg som er placeret i den lille kælder under gulvet i køkkenet.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand forestages af 80 liters Metro el- vandvarmer placeret i bryggerset.
Vandvarmeren er under 1. år gammel.

- Fordelingssystem

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

Forslag 4: Uisolerede varmerør i bryggerset isoleres med kappeisolering

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073246
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

- Armaturer

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

- Automatik

Status: Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Køleskabet og vaskemaskinen er under 5 år gamle.
Øvrige 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 bryggerset er med højt vandforbrug.
Toilettet i på 1. sal er med højt vandforbrug.

Ved udskiftning bør der vælges toiletter med et lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1875
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 75 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 97 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Tilbygningen er indrettet som bryggers i stueetagen og på 1.sal er der indrettet toilet og et værelse.
Tilbygningen er derfor medtaget i det opvarmede areal.

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073246
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	425 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1692 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073246
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008
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 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:	Jørgen B. Lauridsen	Firma:	BTR-Syd ApS
Adresse:	Kongensgade 6700 Esbjerg	Telefon:	7022 4023
E-mail:	info@btr-syd.dk	Dato for bygningsgennemgang:	31-03-2008

Energikonsulent nr.: 103487

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