Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Riddermandsvej 1
Postnr./by:	6760 Ribe
BBR-nr.:	561-315540
Energimærkning nr.:	100078232
Gyldigt 5 år fra:	02-05-2008
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: 26600 kr./år
- Forbrug: 2925 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

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	Hulmursisolering af ydervægge i forhuset og isolering af massive ydervægge i baghuset.	864 m³ Naturgas , 47 kWh el	7950 kr.	42909 kr.	5.4 år
2	Efterisolering af tagrummet i baghuset.	61 m³ Naturgas	560 kr.	18900 kr.	33.8 år
4	Udskiftning af yderdøren i baghuset.	44 m³ Naturgas	400 kr.	7800 kr.	19.5 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Efterisolering over hanebånd.	21 m³ Naturgas	190 kr.	3892 kr.	20.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078232
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

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:	8700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	106	kr./år
• Investeringsbehov:	69600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4527	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4272	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: C

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

Boligen er energimæssig i en rimelig stand, i henhold til alder og konstruktioner.
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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078232
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

	Besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
5	Udskiftning af termoruder med lavenergiruder.	115 m³ Naturgas	1050 kr.	61016 kr.	58.1 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

Ejendommen er opført i 1918, og fremstår med nogle 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.

Skunkene i hovedhuset er ikke tilgængelige. Loftet i baghuset er ikke tilgængelig.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Ejendommen beboes af 4 personer.
Der forelå ingen tegninger over huset.
U-værdier er enkelte steder skønnet.

Det opvarmede areal er større som arealet på BBR-ejermeddelelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommen er med 2 forskellige tagkonstruktioner.
Hovedhuset er med sadeltagskonstruktion med udnyttet 1. sal. Der er i følge sælger isoleret med 200 mm mineraluld på skråloftet og ved lodret og vandret skunk. Over hanebåndet er der isoleret med ca 200 mm mineraluld, hvoraf de øverste 100 mm ikke ligger korrekt.
Baghuset er med bjælkespær og ensidig tagfald og isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Det anbefales, at lofterne i baghuset efterisoleres med 100 mm mineraluld. De eksisterende lofter demonteres, herefter efterisoleres og nye lofter i gips eller træ opsættes.

Forslag 3: Det foreslås, at der efterisoleres med 100 mm mineraluld til ialt 300 mm mineraluld over hanebånd.
Pt er det ikke energimæssig økonomisk rentabel at efterisolerer tagrummet, med ved renovering eller anden ombygning, anbefales det.
Hvis der ikke efterisoleres med 100 mm mineraluld, anbefales det at den eksisterende isolering



Energimærkning nr.: 100078232
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

eftergås og tilrettes, således at isoleringsværdien udnyttes optimalt.

• Ydervægge

Status: Der er 3 forskellige ydervægskonstruktioner.
I hovedhuset er hulmuren er ca. 30 cm tyk. I følge sælger er hulmuren uisoleret. For- og bagmuren er udført i mursten og enkelte steder er der indvendig opsat en uisoleret forsatsvæg.
Baghuset er i den østlige ende med 35 cm hulmursisolerede ydervægge. For- og bagmuren er mursten og hulmuren er isoleret med 125 mm mineraluld.
De øvrige ydervægge i baghuset er massive murstensvægge.

Forslag 1: Det anbefales, at de hule ydermure i forhuset efterisoleres ved at indblæse granuleret isoleringsmateriale i ydervæggens hulrum. Det anbefales, at der anvendes en autoriseret isolatør, der er omfattet af en officiel garantiordning.
Det anbefales, at de massive ydermure i baghuset i gangen, køkkenet og badeværelset, efterisoleres inde fra, ved at opsætte forsatsvægge med 50 mm mineraluld, afsluttet med gipsplader.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Samtlige vinduer og døre er udført i træ og der er anvendt termoruder.

Forslag 4: Det anbefales, at den uisolerede yderdør i baghuset udskiftes med en ny isoleret yderdør.

Forslag 5: Pt er det energimæssig ikke økonomisk rentabel at udskifte termoruderne med lavenergiruder. Hvis vinduerne skal udskifte, evt. ved punktering eller anden nedbrydning, anbefales det at man isætter lavenergiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er 2 forskellige gulvkonstruktioner.
I forhuset er gulvene er træ-/pladegulve lagt på strøer. Under disse er der 100 mm isolering.
I baghuset er gulvene betongulve med klinker, træ eller vinyl

• Kælder

Status: I hovedhuset er der 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078232
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

Status: Boligen er opvarmet ved hjælp af gaskedel via radiatoranlæg.

- Varmt vand

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

- Fordelingssystem

Status: Radiatorer samt gulvvarme i badeværelset og gang.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alm. husstandsbelysning.

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer er alle lavenergi og fundet i god stand.

Vand

- Vand

Status: Toilettet i baghuset er med stort og lille vandskyl.
Toilettet i hovedhuset er med stort vandskyl. Det anbefales, at toilettet udskiftes med et nyt vandbesparende toilet.
Armaturer er med normalt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1918
• År for væsentlig renovering:	1989
• Varme:	Naturgas (m^3)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	173 m^2
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m^2
• Opvarmet areal:	173 m^2
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100078232		
Gyldigt 5 år fra:	02-05-2008		
Energikonsulent:	Lars Ankersen	Firma:	Lars Ankersen

BBR-ejermeddelelse passer ikke med de faktiske forhold. Baghuset indgår som en del af beboelsen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078232
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2008
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:	30-04-2008

Energikonsulent nr.: 101591

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