Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bakkevej 21
Postnr./by:	6760 Ribe
BBR-nr.:	561-315948
Energimærkning nr.:	100078293
Gyldigt 5 år fra:	04-05-2008
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: 14600 kr./år
- Forbrug: 5.6 ton koks

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	Efterisolering af gulvet i forhuset.	1.3 ton Koks , 68 kWh el	3610 kr.	69000 kr.	19.1 år
2	Efterisolering af massive ydervægge i baghuset.	0.6 ton Koks , 31 kWh el	1650 kr.	12650 kr.	7.7 år
4	Udskiftning af uisoleret dør med ny isoleret dør.	0.1 ton Koks	310 kr.	6000 kr.	19.4 år
6	Udskiftning af gammel fastbrændselsfyr med nyt oliefyr.	2.3 ton Koks , 147 kWh el	6250 kr.	40000 kr.	6.4 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078293
Gyldigt 5 år fra: 04-05-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Efterisolering af tagkonstruktionen i baghuset.	0.1 ton Koks	290 kr.	11865 kr.	40.9 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: 9400 kr./år
- Samlet elbesparelse: 402 kr./år
- Investeringsbehov: 127700 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 9800 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 8307 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 1492 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 overordnet set i energimæssig god stand, dog er fastbrændselsfyret nedslidt.
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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078293
Gyldigt 5 år fra: 04-05-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

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
5 Udskiftning af termorude med lavenergirude.	0 ton Koks	80 kr.	3460 kr.	43.3 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

Ejendommen er opført i 1947, og fremstår med nogle væsentlige 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.

Tagrummene er ikke besigtiget og skunken mod vest er ikke besigtiget pga manglene låger.

Ejendommen anvendes til beboelse.

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

Det opvarmede areal er ca. 12 kvm større end arealet på BBR-ejermeddelelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommen er med to forskellige tagkonstruktioner.
I forhuset er taget sadeltagskonstruktion med udnyttet 1. sal og skråloftet er ført til kip. Der er isoleret med 200 mm mineraluld på skråloftet fra kip til spærfod. Derudover er der ved lodret og vandret skunk isoleret med 100 mm mineraluld.
I baghuset taget sadeltagskonstruktion og i følge sælger er der isoleret med ca. 125 mm mineraluld i tagrummet.

Forslag 3: Det foreslås, at lofterne i baghuset efterisoleres. De eksisterende listelofter demonteres og kasseres, herefter tilrettes den eksisterende isolering og efterisoleres med 100 mm mineraluld.



Energimærkning nr.: 100078293
Gyldigt 5 år fra: 04-05-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

Herefter monteres der nye listelofter, gipsplader eller lignende. Pt er foreslaget ikke energimæssig økonomisk rentabel.

• Ydervægge

Status: Ejendommen er med fire forskellige ydervægskonstruktioner.
I forhuset er hulmuren er ca. 30 cm tyk. For- og bagmuren er udført i mursten og hulmuren er hulmursisoleret. I gavlene på 1.sal er der indvendig opsat uisolerede forsatsvægge.
I baghuset er facaden mod syd og halvdelen af facaden mod øst en ca. 35 cm tyk hulmur. For- og bagmuren er udført i mursten og hulmuren er isoleret med ca 125 mm mineraluld. Facaden mod nord ved indgangspartien er 24 cm massiv murstensvæg. Facaderne ved fyrrummet er ca 12 cm massive murstensvægge.

Forslag 2: Det anbefales, at ydervæggene i baghuset mod nord og i fyrrummet mod øst efterisoleres inde fra med nye forsatsvægge med 100 mm mineraluld, afsluttet med gipsplader eller lignende.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer og døre er nye og udført i træ med lavenergiruder. Terrassedøren mod syd er en ældre trædør med termorude. Døren til fyrrummet er en gammel uisoleret brædddedør og vinduet til fyrrummet er af plastik og med lavenergirude.

Forslag 4: Det anbefales, at yderdøren til fyrrummet udskiftes med en ny isoleret yderdør.

Forslag 5: Det foreslås, at udskifte termoruden i terrassedøren med en ny lavenergirude. Pt er det ikke energimæssig økonomisk rentabel, men punkterer ruder eller ved renovering, anbefales at udskifte ruden til en lavenergirude.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen i forhuset er trægulve eller lignende på strøer og det ventilerede hulrum er uisoleret.
I baghuset er gulvkonstruktionen er udført i beton belagt pergo.

Forslag 1: Det anbefales, at gulvene i forhuset efterisoleres. De oprindelige gulve demonteres og kasseres og det eksisterende bjælkelag bibeholdes. Herefter efterisoleres med 150 mm mineraluld og nye trægulve monteres. Der afsluttes med nye forlister.

• Kælder

Status: Der forefindes en mindre kælder.

Ventilation

• Ventilation

Status: Alm. ventilation gennem vinduer og døre, samt tilfældige utætheder i klimaskærmen.

Varme

• Køling

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078293
Gyldigt 5 år fra: 04-05-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

Status: Der er ingen køling.

- Varmeanlæg

Status: Boligen er opvarmet ved hjæp af et ældre fastbrændselsfyr via radiatoranlæg.

Forslag 6: Det anbefales, at det gamle fastbrændselsfyr incl varmtvandsbeholderen udskiftes med et oliefyr unit incl ny varmtvandsbeholder, oliebrænder og olietank.

- Varmt vand

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

- Fordelingssystem

Status: Radiatorer samt gulvvarme i badeværelset.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alm. husstandsbelysning.

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer er på nær ovnen forholdsvis nye og fundet i god stand. Ved udskiftning anbefales der minimum A-mærkede produkter.

Vand

- Vand

Status: Toilettet er med stort og lille vandskyl.
Armaturer er med normalt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1947
- År for væsentlig renovering: 2005
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 108 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078293
Gyldigt 5 år fra: 04-05-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 120 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er bemærkninger til BBR-ejermeddelelse. Samlet boligareal er i følge BBR-ejermeddelelsen 108 kvm. Det samlede boligareal er, incl. baghuset, opmålt til 120 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2600 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078293
Gyldigt 5 år fra: 04-05-2008
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.