Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skovlundvej 7
Postnr./by:	6520 Toftlund
BBR-nr.:	550-020676
Energimærkning nr.:	100081286
Gyldigt 5 år fra:	22-05-2008
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: 55300 kr./år
- Forbrug: 27630 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		702 kWh Elvarme	1410 kr.	12000 kr.	8.5 år
2	Efterisolering af hulrummet i træbjælkelaget.	9787 kWh Elvarme	19580 kr.	31800 kr.	1.6 år
4	Udskiftning til anden varmeforsyningsform.	Ny varmeforsyning	37690 kr.	70000 kr.	1.9 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081286
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

3	Manglende vinduer og yderdøre udskiftes til nye tætte partier med lavenergiruder.	1007 kWh Elvarme	2020 kr.	36028 kr.	17.8 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:	44100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-260	kr./år
• Investeringsbehov:	113800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	43800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7402	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	36397	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.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081286
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

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 er ikke utilgængelig rum.

Ejendommen er opført i 1895 og bliver idag anvendt som sommerhus.
Der er foretaget efterisolering af ydervæggene i forhold til opførselstidspunktet.

Vinduer og døre i huset er udskiftet fra opførelsen.

Bygningen er egnet til efterisolering f.eks. med indlæsning af mineraluld i bjælkelaget, samt at der bør se en ændring af bygningens varmeforsyning.
Vægge om kælderen/lager bør efterisoleres med forsatsvæg.

Der bør indhentes prisoverslag fra aut. VVS installatør på ændringen af varmeforsyningen.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstuktionen er hanebåndsspær belagt med eternitplader.
Loftet er uisoleret træbjælkelag.

Forslag 2: Efterisolering af hulrummet i træbjælkelaget.

Arbejdet med indblæsning af isolering bør drøftes med isolatøren, som bør være tilknyttet Dansk Isoleringskontrol,

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 35 cm uisoleret massiv mur.
Der er påmuret en ny ydermur på gavlen mod syd.
Der er en 10 cm forsatsvæg indvendigt, samt en 32 cm isoleret hulmur i mellemgangen.
Der blev foretaget 2 stk. sup. boreprøver.
1 stk. i havefacaden og 1 stk. i facaden på mellemgangen.
Boreprøverne viste at der var massiv mur i stuehuset og ca. 7 cm hulmur i mellembygningen.

Forslag 1:

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081286
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

Status: Vinduer og døre er af træ.
Ruderne er med energiglas og thermoruder.
Fugerne trænger til udstiftning.

Forslag 3: Manglende vinduer og yderdøre udskiftes til nye tætte partier med lavenergiruder.

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.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er betongulv mod jord.
I stuen og soveværelser er der parketgulv.

- Kælder

Status: Der var kælder i bygningen. Kælderen er dog ikke i brug som brugsrum.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation via oplukkelige vinduer.
Der er klapventiler i nogle af opholdsrummene.

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: Opvarmningen foregår ved hjælp af El-radiatorer.

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

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

- Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand forestages af 1 stk. 60 liters Metro el- vandvarmer placeret i kælderen.
Beholderen er fra 1984.

- Fordelingssystem

Status: Der er ingen varmefordeling.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081286
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

- Armaturer

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

El

- Hårde hvidevarer

Status: 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: Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1895
• År for væsentlig renovering:	1988
• Varme:	
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	118 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	125 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er afvigelser i forhold til BBR-oplysninger.
Mellemgangen indgår ikke i BBR-arealet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081286
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
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:	15-05-2008

Energikonsulent nr.: 103487

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