Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vesterhavsvej 1
Postnr./by:	6852 Billum
BBR-nr.:	573-051971
Energimærkning nr.:	100102270
Gyldigt 5 år fra:	28-10-2008
Energikonsulent:	Mona Alslev

Firma: Botjek N.E.Skjærbæk 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: 31100 kr./år
- Forbrug: 3500 m³ naturgas 2.1 kløvet rummeter brænde

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 gulve mod krybekælder med 100 mm til en isoleringstykkelse på 150 mm	98 m³ Naturgas , 0.1 kløvet rummeter Brænde	920 kr.	11747 kr.	12.8 år
2	Indvendig isolering af massiv ydervægge i baghuset med 100 mm og gipsplader	739 m³ Naturgas , 0.7 kløvet rummeter Brænde , 46 kWh el	6930 kr.	35468 kr.	5.1 år
3	Efterisolering af skunke, skråvægge, lofter og hanebånd til en isoleringstykkelse på 350 mm.	229 m³ Naturgas , 0.2 kløvet rummeter Brænde	2150 kr.	29747 kr.	13.8 år
5	Udskiftning af naturgasfyret med en ny kondenserende naturgasfyr.	576 m³ Naturgas , 39 kWh el	4860 kr.	30000 kr.	6.2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102270
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Udskiftning af termoruder med lavenergiruder	158 m³ Naturgas , 0.2 kløvet rummeter Brænde	1480 kr.	33463 kr.	22.6 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: 13500 kr./år
- Samlet elbesparelse: 220 kr./år
- Investeringsbehov: 107000 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 13700 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 6960 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 6739 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: E

“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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102270
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

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:
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 et fritliggende enfamiliehus i et plan med tagetage på hovedhuset.
Ejendommen er fra 1946 med væsenstlige om- og tilbygninger i 1997.

Ved besigtigelsen forelå underskrevne sælgeroplysninger. Der forelå ingen tegninger med bygningsbeskrivelse.

Der er ikke adgang til skunkrumme og skrålofter p.g.a. manglende lemme og etageadskillelsen/loft i baghuset er en lukket konstruktion. Oplysninger om isoleringsforhold er skønnet.

Der er ikke adgang til krybekælder p.g.a. lille lem og lav frihøjde. Oplysninger om isoleringsforhold stammer fra målinger ved lem til krybekælderen.

Ejendommen anvendes udelukkende som beboelse. Husstandens størrelse har været 2 voksne.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm og ca. halvdelen af hanebåndsloftet er efterisoleret med yderlig 100 mm.
Loft mod uopvarmet tagrum over bagbygningen skønnes isoleret med 100 mm.
-skunke og skrålofter skønnes isoleret med 100 mm.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere vandrette lofter, skunke, skråvægge og hanebånd med mineraluld til en samlet tykkelse på 350 mm. Det må holdes for øje, at efterisoleringsarbejderne tilgodeser den fornødne ventilation af tagrummet, så der ikke sker fugtophobning med råd- eller svampeskader.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i baghuset er 24 cm masive teglmure med puds og uisolerede.
Ydervægge på hovedhuset er 32 cm hulmure med puds bestående af tegl for og bagmur, som i følge boreprøve på sydgavlen og østfacaden er efterisoleret med skum.

Forslag 2: Det anbefales at isolere massiv ydervægge med 100 mm mineraluld.



Energimærkning nr.: 100102270
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

Hvor de indvendig lette konstruktion ud over isoleringen indeholder bærende skelet af stål eller træ med dampspærrer og plade af f.eks. gips eller træbeklædning.
For korrekt placering af dampspærrer i isoleringen, spørg en fagmand

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er med termoruder.

Forslag 4: Ved renovering/udskiftning af vinduer evt. punkterede termoruder anbefales det at montere vinduer med energiglasruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk i baghuset som skønnes isoleret med lecanødder.

Der er gulv på strøer og bjælker i hovedhuset og gulvene mod krybekælder/kælder er isoleret med 50 mm, målt ved lem i kælderen.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere krybekælder med 100 mm mineraluld til en isoleringtykkelse på 150 mm.
Krybekælderen isoleres nedefra med 100 mineraluld. Der må ikke lukkes for ventilationsåbningerne i fundamenterne. Ventilationsluften udefra skal ledes ned under isoleringen

- Kælder

Status: Kælderen er en lille uopvarmet viktualiekælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele ejendommen og emhætte i køkkenet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med naturgas. Naturgasfyret af fabriakatet HS Tarm Block med gasblæseluft med integreret 100 l præisoleret varmvandsbeholder fra 1976 er placeret i rum i baghuset.

Forslag 5: Det anbefales at udskifte ældre naturgasfyr med en ny kondenserende naturgasfyr.

- Fordelingssystem

Status: Der er et to-strenget varmesystem med radiatorer og gulvvarme fordelt fra fyret i baghuset. Alle varmerør løber i gulvene og i krybekælderen. Varmerør i krybekælderen er isoleret med 10 mm.

- Automatik

Status: Med undtagelse af lille værelse på 1. sal, entre og baggang er der er termostatventiler på alle

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102270
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

radiatorer (disse er ikke funktionsafprøvede).

El

- Belysning

Status: Det anbefales at benytte lavenergipærer, hvor det er muligt og hensigtmæssigt.

Vand

- Vand

Status: Der er toilet med stort/lavskylsfunktion.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1946
• År for væsentlig renovering:	1997
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	138 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	138 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

Ved besigtigelse forelå BBR-ejermeddelelse dateret 14-10-2008.
BBR oplysninger om opvarmet boligareal stemmer overens med det opmålte boligareal.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102270
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk 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:	Mona Alslev	Firma:	Botjek N.E.Skjærbæk ApS.
Adresse:	Kronprinsensgade 32 6700 Esbjerg	Telefon:	75 12 43 11
E-mail:	ma@6701.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-10-2008

Energikonsulent nr.: 101894

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