



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Sviegade 17
Postnr. / by: 6740 Bramming
BBR-nr.: 561-309477
Energimærkning nr.: 100104671
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2008
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 35800 kr./år
- Forbrug: 4309 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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af gulvene.	1303 m ³ Naturgas , 72 kWh el	10960 kr.	184000 kr.	16.8 år
2 Efterisolering af ydervægge.	698 m ³ Naturgas , 39 kWh el	5870 kr.	65122 kr.	11.1 år
3 Efterisolering af tagrummet.	1097 m ³ Naturgas , 61 kWh el	9230 kr.	37260 kr.	4 år
4 Isætte forsatsruder og lavenergiruder.	195 m ³ Naturgas	1640 kr.	26416 kr.	16.1 år
5 Udskifte kuglehaneventil.	56 m ³ Naturgas	480 kr.	342 kr.	0.7 år

Årlig



Energimærkning nr.: 100104671

Gyldigt 5 år fra: 19-11-2008

Energikonsulent: Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen

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

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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	27000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	358	kr./år
• Investeringsbehov:	313100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	27400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	20367	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	7032	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

Boligens energimæssige stand er under middel, men svarende til tilsvarende boliger med samme 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.



Energimærkning nr.: 100104671
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen



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 1890, og fremstår uden væsentlige energimæssige forbedringer. Beregninger er foretaget med baggrund i et fagligt skøn. Der er ikke foretaget destruktive indgreb for at kontrol af lukkede enheder.

Ejendommen anvendes kun til beboelse.

Ejendommen var ikke beboet ved besigtigelsen. Der forelå ingen tegninger over huset. U-værdier er enkelte steder skønnet.

Det opvarmede areal er 92 kvm. På BBR er det opvarmede areal 100 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Taget er sadeltagskonstruktion og er uisolaret i tagrummet.

Forslag 3: Det anbefales, at der i tagrummet efterisoleres med 300 mm mineraluld. Inden der efterisoleres, fjernes de gamle tæpper samt "trægulvet" og der etableres gangbroer.

• Ydervægge

Status: De massive ydervægge er ca. 30 cm tykke. Indvendig er de beklædt med "bløde" plader.

Forslag 2: Det anbefales, at samtlige ydervægge (også mod garagen) efterisoleres indefra med 100 mm mineraluld og afsluttes med gipsplader. Inden der efterisoleres fjernes de bløde plader der er monteret på ydervæggene.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre mod nord er udført i træ. Vinduerne er med et lag glas og døren er med termorude. Plastvinduerne mod syd og vest er med termoruder. Trævinduet mod syd er med termorude.

Forslag 4: Det anbefales, at termoruderne i de vinduerne mod syd og vest samt ruden ved hoveddøren udskiftes og erstattes med nye lavenergiruder.



Energimærkning nr.: 100104671

Gyldigt 5 år fra: 19-11-2008

Energikonsulent: Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen

Det anbefales, at de gamle trævinduer mod nord med et lag glas får eftermonteret en forsatsramme med termorude. Vælger man istedet at udskifte vinduerne med nye anbefales der vinduer med lavenergiruder.
Det anbefales, at døren fra entreen til garagen udskiftes med en ny isoleret dør.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen i entreen, badeværelset og gangen udført i beton belagt med klinker, tæpper eller vinyl.
Gulvkonstruktionen i de øvrige rum er tæppebelagte trægulve på et bjælkelag mod et uisolert hulrum.

Forslag 1: Det anbefales, at samtlige gulve demonteres og efterisoleres med 150 mm mineraluld. Herefter monteres der nye trægulve og fodlister.

• Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Køling

Status: Der er ingen køling.

• Varmeanlæg

Status: Boligens varme leveres fra en kondenserende gaskedel via radiatorer.

Forslag 5: Det anbefales, at kuglehaneventilen på radiatoren i entreen udskiftes med en ny termostatventil.

• Varmt vand

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

• Fordelingssystem

Status: Radiatorer.

• Automatik

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer.

El

• Belysning



Energimærkning nr.: 100104671
 Gyldigt 5 år fra: 19-11-2008
 Energikonsulent: Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen

Status: Alm. husstandsbelysning.

- Hårde hvidevarer

Status: Opvaskemaskinen og ovnen er begge fundet i rimelig stand. Ved evt. udskiftning anbefales minimum A-mærkede produkter.

Vand

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1890
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 100 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 92 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er bemærkninger til BBR. I følge BBR er boligen på 100 kvm, men ved opmåling er boligdelen 92 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100104671
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2008
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.



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.spareenergi.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.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Lars Ankersen
Adresse: Nygårdsvej 75 6700 Esbjerg
E-mail: lars.ankersen@esenet.dk

Firma: Lars Ankersen
Telefon: 2224 2420
Dato for bygningsgennemgang: 18-11-2008

Energikonsulent nr.: 101591

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