Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ribegade 129
Postnr./by:	6700 Esbjerg
BBR-nr.:	561-129061
Energimærkning nr.:	100107191
Gyldigt 5 år fra:	18-12-2008
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: 11000 kr./år
- Forbrug: 89 GJ fjernvarme

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
3	Uisoleret varmerør isoleres med kappeisolering.	2.9 GJ Fjernvarme	240 kr.	440 kr.	1.8 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Der udlægges 250 mm isolering ovenpå den eksisterende isolering på loftet	16 GJ Fjernvarme	1330 kr.	33800 kr.	25.4 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107191
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

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:	200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	26	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	173	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

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
2	Vinduer, terrassedør og yderdøre udskiftes til nye tætte partier med lavenergiruder.	6.2 GJ Fjernvarme	500 kr.	77275 kr.	154.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107191
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

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

Der er ikke utilgængelig rum.

Ejendommen er opført i 1962 og bliver anvendt til privat beboelse.
Tilbygning mod syd er fra 1968.

Bygningens tagetage er i en meget dårlig isoleringsmæssig stand og i forbindelse med en tagudskiftning vil det være rentabelt af få isoleringsgraden ført op til nutidig krav.

Vinduer og døre er ligeledes ikke er en energimæssig god stand og en udskiftning til nye energirigtige partier vil kunne anbefales.

Bygningen vurderes at være opført i henhold til dengang gældende bygningsreglement.

Det opvarmede areal svarer til arealet på BBR-ejermeddelelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstuktionen er gitterspær belagt med eternitplader.
Taghældning ca. 27 grader.
Loftet er isoleret med 50 mm isolering.

Forslag 1: Der udlægges min. 250 mm isolering ovenpå den eksisterende isolering.

Det skal bemærkes at ved efterisolering i tagrummet skal man være opmærksom på at ventilationsforholdene er udført korrekt (min. 1/500 af tagarealet ved udhæng, samt min.50mm ventilationspalte mellem tag/undertag og isoleringen.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm efterisoleret hulmur.
Der blev foretaget 1 stk. sup. boreprøver.
Prøven blev foretaget i væggen mod syd.
Boreprøverne viste at der var ca. 7 cm hulmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.



Energimærkning nr.: 100107191
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

Status: Alle partier er af ældre dato er ikke i en energimæssig god stand.
Fugerne trænger til udstiftning.

Forslag 2: Vinduer, terrassedør 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.
I tilbygningen er gulvet betongulv og 3 cm isolering
i.h.t. tegninger.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder under bygningen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation via oplukkelige vinduer, aftræk i badeværelsen, samt emhætte i køkken.
Der er klapventil i soveværelse og værelser.

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: Ejendommen har direkte fjernvarmeanlæg som er placeret i bryggerset.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en APV gennemstrøms varmeveksler.
Varmeveksleren er placeret på væg i bryggerset.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen til radiatorer sker ved et 2-strengs anlæg.

Forslag 3: Uisoleret varmerør isoleres med kappeisolering.

- Armaturer

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107191
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

- Automatik

Status: Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer.

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:	1962
• År for væsentlig renovering:	1966
• Varme:	
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	106 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	106 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen afvigelser i forhold til BBR-oplysninger.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	3854 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107191
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
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 124 6700 Esbjerg	Telefon:	7022 4023
E-mail:	info@btr-syd.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-12-2008

Energikonsulent nr.: 103487

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