Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tøndervej 7
Postnr./by:	6280 Højer
BBR-nr.:	550-017790
Energimærkning nr.:	919364
Gyldigt 5 år fra:	10-03-2007
Energikonsulent:	Poul Skærbæk
Firma:	Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

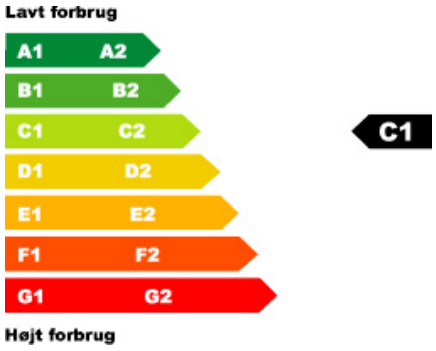
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15400 kr./år
- Forbrug: 1806 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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Uskiftning af enkelt lags ruder til hele energiruder opsat bag de nuværende ruder, som forsatsruder.	19 m³ Naturgas	160 kr.	1360 kr.	8.5 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919364
Gyldigt 5 år fra: 10-03-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	2	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	1400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	103	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	96	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C1

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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
2	Udskiftning af termoruder til energiruder.	208 m³ Naturgas	1790 kr.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919364
Gyldigt 5 år fra: 10-03-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

Bygningen med udnyttet tagetage er opført i 1877, totalrenoveret i 1998 og isoleret i h. t. kravene på renoveringstidspunktet.

Der er ikke adgang til tagkonstruktionen, der er udnyttet til kip.

Isolering af vægge, lofter og gulve er ikke oplyst af ejer i henhold til det indhentede ejeroplysningskema og er derfor skønnede.

Der forelå ingen tegninger eller beskrivelse af ejendommen som kan understøtte udførelsen af dette energimærke.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse.

Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1.

Denne bygnings energiforbrug til varme er C1, hvilket betyder at forbruget er meget lavt i forhold til ejndommens alder og størrelse.

Det er kun et enkelt rentabelt besparelsesforslag og kun enkelte forslag hvis bygningen skal yderligere renoveres.

Det opvarmede areal udgør brutto (udvendigt målt) 188 m2 og netto ca. 152 m2 på grund af de meget kraftige ydervægge.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvæggenes isoleringer skønnet til ca. 150 mm og skønnes at løbe ned bag skunkene på de udnyttede dele af tagetagen. - Der er derfor alene regnet med skråvægge i tagets konstruktion, samt kvistflunke og gavle.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene skønnes at bestå af den oprindelige 23 cm massive ydervæg + 100 mm isoleringsbatts + 11 cm ny massiv vandskuret mur indvendigt (44 - 49 cm tykke).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommen har 1 - 2 fags vinduer med op til 12 ruder forsynet med termoruder og enkelte med enkelt lags glas. - Vinduerne mellem karm og gående ramme er generelt tætte og fugerne mellem murværk og vinduernes karmtræ er generelt tætte og udført i mørtelfuger.



Energimærkning nr.: 919364
Gyldigt 5 år fra: 10-03-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

Forslag 1:

Forslag 2:

- Gulve og terrændæk

Status: Der er betongulve i hele ejendommen med klinkebelægninger. - Isoleringen under gulvet antages at være 220 mm polystyrol isoleringsplader. - Der er gulvvarme overalt i stueetagen.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelserne. - Bygningen er tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er primært opvarmet med en kondenserende gaskedel-unit fra 1998 med en virkningsgrad på ca. 96/106 % placeret i fyrrumet i beboelsesdelen og sekundært med en nyere brændeovn placeret i køkken/alrummet/opholdsstuen med loft til kip.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i gaskedel-unitten.

- Fordelingssystem

Status: Varmerørene til den ene radiatorer i tagetagen og til gulvvarmeanlæggene løber over isoleringen i terrændækket. - Varmeanlægget til den ene radiator er et 1 - strenget anlæg.

- Armaturer

Status: Varmen styres af termostatventiler på den ene radiator og gulvvarmeanlæggene. - Der er herudover ikke monteret nogen form for automatik på anlægget.

El

- Belysning

Status: Hårdehvidevarerne skønnes alle at være fra 1998. - Ingen af de medfølgende hårde hvidevarer vurderes at være mere end 10 år gamle. - Det anbefales at der ved udskiftning af hvidevarer indkøbes nye med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst energi (el). - Se i øvrigt www.hvidevarerpriser.dk.

- Hårde hvidevarer

Status: Der er monteret flere udvendige lamper, som bør være monteret med el-sparepærer. - Der er tillige monteret en spa, som har et stort elforbrug ved benyttelse og derfor bør omgås med



Energimærkning nr.: 919364
Gyldigt 5 år fra: 10-03-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

forsigtighed.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletterne har lavt og højt skyl (3 - 6 liter pr. skyl).

Vand

- Vand

Status: Der er overalt vandarmaturer med et-grebs betjening og med lavt forbrug. - I badeværelserne er der blandingsbatterier med termostatventiler. - Alle er i god stand.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke etableret solvarmeanlæg, men muligheden består via på denne måde at kunne få varmt vand og en del af eller hele varmeforbruget dækket.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1877
- År for væsentlig renovering: 1998
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 114 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2
- Opvarmet areal: 188 m^2
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsens oplysninger om bygningens opvarmede arealer er ikke i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.5 kr./m^3
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m^3

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919364
Gyldigt 5 år fra: 10-03-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

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 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:	Poul Skærbæk	Firma:	Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk
Adresse:	Baldursgade 40, 6700 Esbjerg	Telefon:	75 12 67 00
E-mail:	skaerbak@post5.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	09-03-2007

Energikonsulent nr.: 100100

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