



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Stadevej 1
 Postnr./by: 6360 Tinglev
 BBR-nr.: 580-013812
 Energimærkning nr.: 100072178
 Gyldigt 5 år fra: 27-03-2008
 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: 5600 kr./år
- Forbrug: 97 m³ træflis 2800 kWh elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidside 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
4 Uisolerede varmerør i kælderen isoleres med kappeisolering.	1.4 m ³ Træflis	10 kr.	254 kr.	25.4 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig 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



Energimærkning nr.: 100072178
 Gyldigt 5 år fra: 27-03-2008
 Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

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:	0	kr./år
• Samlet elbesparelse:	12	kr./år
• Investeringsbehov:	300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	0	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	19	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-19	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: F

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	Tilbagebetalingstid
1 Indblæsning af hulmursisolering.	24 m ³ Træflis , 113 kWh el	230 kr.	68210 kr.	296.6 år
2 Der udlægges 200 - 250 mm isolering ovenpå den eksisterende isolering på loftet	16 m ³ Træflis , 75 kWh el	150 kr.	90024 kr.	600.2 år
3 Vinduer, terrassedør og yderdøre udskiftes til nye tætte partier med lavenergigruder.	4.3 m ³ Træflis , 19 kWh el	40 kr.	115892 kr.	2897.3 år



Energimærkning nr.: 100072178
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2008
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 1920 og bliver anvendt til privat beboelse.
Der er ikke foretaget efterisolering på loftet i forhold til opførelstidspunktet.

Enkelte vinduer og døre i huset er udskiftet fra opførelsen.

Bygningen er egnet til hulmurisolering f.eks. ved indblæsning af granulat i hulrummet mellem for- og bagmur. Isoleringen foretages udefra og generer derfor ikke beboeren indvendigt.

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

Det opvarmede areal svarer til arealet på BBR-ejermeddelelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er hanebåndsspær belagt med eternitplader.
Loftet er isoleret med 50 - 100 mm isolering.
Isoleringen af skråvæggene er isoleret med 100 mm i stuehuset og der er ingen isolering i bygningen mod vest.
Skunkvægge er isoleret med ca. 100 mm
Der er udlagt 100 mm isolering på det vandrette loft i skunkrummet i stuehuset..

Forslag 2: Der udlægges 250 mm isolering ovenpå den eksisterende isolering på loftet + en ny isoleret loftlem.

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 35 cm uisolerede hulmur.
Der blev foretaget 3 stk. sup. boreprøver.
2 stk. i havefacaden mod syd og 1 stk. i facaden mod vest.



Energimærkning nr.: 100072178
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

Boreprøverne viste at der var ca. 7 cm hulmur i stuehuset og ca. 4 cm hulmur i bygningen mod vest.

Forslag 1: Indblæsning af hulmursisolering.

Arbejdet med hulmursisolering bør drøftes med isolatøren, som bør være tilknyttet Dansk Isoleringskontrol, bl.a. af hensyn til mulighed for frostskeer på udvendigt murværk.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er udskiftet enkelte vinduer og døre.
De resterende partier er af ældre dato er ikke i en energimæssig god stand.
Fugerne trænger til udstiftning.

Ved udskiftning af utætte vinduer kan det være nødvendigt 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.

Forslag 3: Vinduer, terrassedør og yderdøre udskiftes til nye tætte partier med lavenergiruder.

Ved udskiftning af utætte vinduer kan det være nødvendigt 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 betondæk over kælderen.
I stuehuset er der terrændæk og strøgulv i køkkenet og i stuen.
I bygningen mod vest er der terrændæk.

• Kælder

Status: Der er kælder under 1/3 del af bygningen mod vest.
Gulvet er beton.
Fundamentet er 35 cm beton.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation via oplukkelige vinduer, aftræk i badeværelsen, samt emhætte i køkken.
I badeværelset på 1. sal er der udført udluftning som ender i tagrummet.

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 rådskeer.

Varme

• Varme anlæg

Status: Opvarmningen foregår ved hjælp af et pillefyr som er placeret i et rum i garagebygningen.



Energimærkning nr.: 100072178
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

Fyret er fra 2001 og har en effekt på 13 kw. .
Pillefyret bidrager til opvarmningen af det varmt brugsvand.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand forestages af 2 stk. 110 liters Metro el- vandvarmer placeret i gangen i stuehuset og i kælderen i bygningen mod vest.

- Fordelingssystem

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

Forslag 4: Uisolerede varmerør i kælderen isoleres med kappeisolering.

- Armaturer

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

- Automatik

Status: Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer.

- Pumper varme

Forslag 5: Eksisterende cirkulationspumpe udskiftes til trinløs A-mærket sparepumpe.

EI

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer er oplyst til at være mellem 5 og 15 år gamle.
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: Toilettet i bygningen mod vest er med 1 skyld.
Toilettet i stuehuset er med 2 skyld.

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1920
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Træpiller (m³)



Energimærkning nr.: 100072178
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2008
Energikonsulent: Jørgen B. Lauridsen Firma: BTR-Syd ApS

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 361 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 361 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:	kr./
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100072178
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2008
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.



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:	Jørgen B. Lauridsen	Firma:	BTR-Syd ApS
Adresse:	Kongensgade 6700 Esbjerg	Telefon:	7022 4023
E-mail:	info@btr-syd.dk	Dato for bygningsgennemgang:	18-03-2008

Energikonsulent nr.: 103487

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