Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Jyllandsgade 168
Postnr./by:	6700 Esbjerg
BBR-nr.:	561-083533
Energimærkning nr.:	100035327
Gyldigt 5 år fra:	25-06-2007
Energikonsulent:	Jens Thomsen
Firma:	Jens Thomsen, arkitekt maa

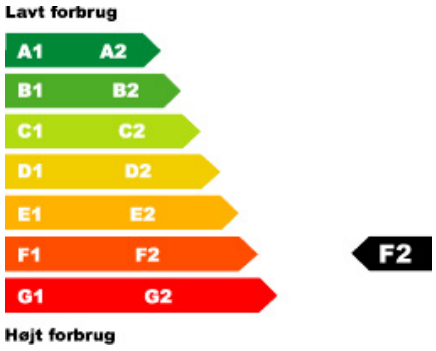
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15700 kr./år
- Forbrug: 142 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



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	Ekstra isolering i tagrum.	22 GJ Fjernvarme	1780 kr.	23288 kr.	13.1 år
3	Isolering af uisolerede rør i kælder.	6.6 GJ Fjernvarme	530 kr.	660 kr.	1.2 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 anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning nr.: 100035327
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	23900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1758	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	441	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:

E2

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 ruder til nye energiruder.	2.9 GJ Fjernvarme	240 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 nr.: 100035327
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Bygningen er opført i 1966 og fremtræder i en ikke særlig velholdt stand.

Husets isoleringsstandard er som ved opførelse.

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 energimærkning B1.

Isolering af murværk, lofter og gulve er enten oplyst af ejer i henhold til ejeroplysningsskema, konstaterede eller skønnede.

Plantegning og snittegning af huset oplyser at der er 50 mm isolering i tagrum samt at hulmuren er isoleret.

Sælgers iøvrigt mangelfulde bygningsoplysninger kan afstedkomme et forringet energimærke.

Der er ikke adgang til skunkrum da der mangler skunklemme.

Huset anvendes som privat beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset er forsynet med betontag og isolering i tagrum skønnes mangelfuld.

Tilsendt tegning angiver 50 mm isolering i tagrum, men isoleringen er på synlige steder fladtrykt og nedslidt.

Det er derfor skønnet at den isoleringsmæssige værdi er meget ringe og kan forbedres.

Forslag 1: Isolering (50 mm) over hanebånd fremtræder nedslidt og uden særlig effekt.
Det anbefales at der pålægges 250 mm ny isolering i tagrummet og at ventilationen samtidig forøges.
Det antages at isoleringen på tilsvarende måde er nedslidt ved skrå flader og i utilgængelige skunkrum-hvorfor det anbefales at der lægges 100 mm ny isolering skrå flader og i både vandret og lodret skunk.

- Ydervægge

Status: Huset er et murstenshus og murtykkelse er ca 30 cm inkl. bagbeklædninger.

Bagmure bag beklædninger betår ifølge tegning af letbeton/klinkeblokke.

Ifølge tegning er huset isoleret med batts.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Huset er forsynet med termoruder og koblet rude ved ovenlysvindue.

Energimærkning nr.: 100035327
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Forslag 2: Ved udskiftning af vinduer bør der benytttes energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er flise/tæppe og vinylbelagte gulve.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder og kælder er regnet for værende uopvarmet da kælder ikke er godkendt til beboelse.

Der er fugt i kælderen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen har naturlig ventilation med aftræk i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme fra anlæg som er placeret i kælderen.

Forslag 3: De uisolerede rør til vandvarmer bør isoleres med 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Varmt vand kommer fra en nyere veksler som er placeret i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Anlæg er 2-strenget.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Det anbefales at der ved udskiftning af hårde hvidevarer vælges modeller med energimærkning A, A+ eller A++ hvor A++ er det mest energibesparende apparat.

Sælger har oplyst at de medfølgende hårde hvidevarer er kombiskab, komfur, vaskemaskine, tørretumbler som alle er over 15 år gamle.

P.g.a. fugt i kælderen er der opsat en affugter som er strømforbrugende.

- Andre elinstallationer

Status: Der er 3 toiletter med lavt skyl.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100035327
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Vand

- Vand

Status: Amaturer har middel skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1966
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (GJ)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	126 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	126 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Der er ingen kommentarer til oplysninger i BBR-oplysninger.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	4254 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100035327		
Gyldigt 5 år fra:	25-06-2007		
Energikonsulent:	Jens Thomsen	Firma:	Jens Thomsen, arkitekt maa

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:	Jens Thomsen	Firma:	Jens Thomsen, arkitekt maa
Adresse:	Stormgade 76 6700 Esbjerg	Telefon:	75181661
E-mail:	thomsen@post5.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	25-06-2007

Energikonsulent nr.: 101024

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