Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Jernbanegade 3
Postnr./by:	6650 Brørup
BBR-nr.:	575-090595
Energimærkning nr.:	100038842
Gyldigt 5 år fra:	18-07-2007
Energikonsulent:	Martin Jessen

Firma: Martin Jessen Rådg. ing. FRI

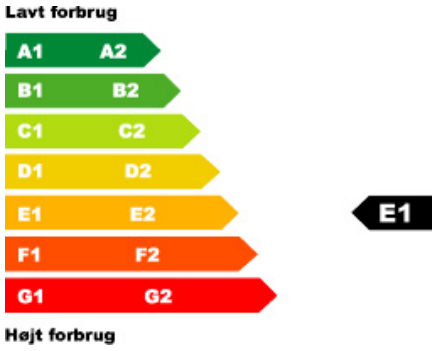
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22700 kr./år
- Forbrug: 47790 kWh 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	Isolering af dæk mod kælder og krybekælder.	11330 kWh Fjernvarme	4250 kr.	78500 kr.	18.5 år
2	Hulmursisolering i udestue.	1210 kWh Fjernvarme	450 kr.	2849 kr.	6.3 år
3	Efterisolering af tag og loft.	4580 kWh Fjernvarme	1720 kr.	20811 kr.	12.1 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038842
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2007
Energikonsulent: Martin Jessen Firma: Martin Jessen Rådg. ing. FRI

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	6300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	102200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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:

C2

Der kan udføres rentable energibesparende foranstaltninger i huset.
Hensyntagen til husets alder og fremtræden gør dog at priserne er vanskelige at beregne og prisen bør undersøges hver gang inden arbejdet igangsættes.

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
4	Udskiftning af enkelt glas til lavenergiglas	930 kWh Fjernvarme	350 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100038842
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2007
Energikonsulent: Martin Jessen Firma: Martin Jessen Rådg. ing. FRI

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Huset er opført i 1917 og der er foretaget bygningsændringer og efterisoleringe i et vist omfang.

Huset anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Overloftet er isoleret med gennemsnitlig 100 mm mineraluld.
Skrå loftsflader og skunke er isoleret med 50-100 mm mineraluld.
Loftet over udestuen skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.
Isoleringen er af ældre dato og der er rodet i det hist og her.
Mindre områder er uden isolering.

Forslag 3: Det kan være renrabelt at efter skunk, lodrette og skrå flader samt overloft til 250 mm mineraluld, eller så meget som der er plads til.
Det skal sikres at konstruktionerne stadig er ventilerede.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er udført som hulmur. Der er hulmursisoleret, det er kontrolleret ved teknoskop mod haven.
Ydermuren i havestuen er uisoleret.

Forslag 2: Det kan være rentabelt at efterisolere ydermuren i havestuen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er med termoglas, glasset i enkelte af de gamle vinduer og døre er dog enkelt glas.
Glasset i de nyere vinduer og døre er lavenergiglas.
Enkelte vinduer med termoglas har desuden forsatsvinduer.

Forslag 4: Det kan være rentabelt at udskifte enkelt glas til lavenergiglas eller evt, forsatsruder ved de gamle vinduer og døre.
Generelt bør der ved udskiftning anvendes lavenergiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: I det nye badeværelse og entre er der gulvvarme, isoleringen skønnes til 100 mm.

Forslag 1: Det kan være rentabelt at efterisolere dækket mod kælder og krybekælderen med 100-150 mm

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038842
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2007
Energikonsulent: Martin Jessen Firma: Martin Jessen Rådg. ing. FRI

mineraluld og pladeloft i kælderen..

- Kælder

Status: Gulvet mod kælderen er murede hvælvvinger med trægulv.
Gulvet mod krybekælderen er et bjælkelag med indskud.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er tilsluttet fjernvarmen som et direkte anlæg, det er det oprindelige oliefyrede centralvarmeanlæg, der er tilpasset fjernvarmen.
Varmerørene er i overvejende grad isolerede.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i en 120 l preisoleret varmvandsbeholder i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Varmerørene er fortrinsvis placeret i kælder og krybekælder.
De er i overvejende grad isolerede.

- Armaturer

Status: Der er termostatiske returventiler på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alderen på hårde hvidevarer, der indgår i købet er ikke oplyst.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1917
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 240 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038842
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2007
Energikonsulent: Martin Jessen Firma: Martin Jessen Rådg. ing. FRI

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 240 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.375 kr./kWh
Fast afgift på varme:	4820 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100038842		
Gyldigt 5 år fra:	18-07-2007		
Energikonsulent:	Martin Jessen	Firma:	Martin Jessen Rådg. ing. FRI

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:	Martin Jessen	Firma:	Martin Jessen Rådg. ing. FRI
Adresse:	Jyllandsgade 14 6700 Esbjerg	Telefon:	75 18 11 77
E-mail:	post@martinjessen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-06-2007

Energikonsulent nr.: 100135

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