Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vesterbækvej 8
Postnr./by:	6800 Varde
BBR-nr.:	573-051440
Energimærkning nr.:	100066961
Gyldigt 5 år fra:	19-02-2008
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: 27000 kr./år
- Forbrug: 30 MWh 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
1 Nye isolerede gulve	13 MWh Fjernvarme	9990 kr.	163800 kr.	16.4 år
2 Isolering af hulmur ved gavl	0.7 MWh Fjernvarme	510 kr.	4200 kr.	8.2 år
5 Isolering af de uisolerede rør i kælderen	0.8 MWh Fjernvarme	590 kr.	2400 kr.	4.1 år
6 Nyt gennemstømningsanlæg til varmt vand	1.3 MWh Fjernvarme	990 kr.	10000 kr.	10.1 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066961
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

3	Indvendig efterisolering	2.6 MWh Fjernvarme	2010 kr.	68000 kr.	33.8 år
4	Nye energiruder og ny dør samt dør til baghus	1.5 MWh Fjernvarme	1150 kr.	32322 kr.	28.1 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 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:	12100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	180400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11735	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	364	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: C

"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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066961
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

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

Bygningen er opført i 1918 og fremtræder generelt i en rimelig god stand, med bl.a. nyt tag.

Husets isoleringsstandard er bedre end ved opførelse.

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

Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkning B.

Denne bygning har et beregnet energiforbrug på E hvilket betyder at forbruget svarer meget godt til mange tilsvarende og sammenlignelige bygninger.

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

Der forelå ikke tegningsmateriale eller andet materiale, som kan understøtte dette energimærke.

Mangelfulde bygningsoplysninger kan afstedkomme et forringet energimærke.

Der er i energimærket medtaget besparelsesforslag som ikke umiddelbart forekommer logiske, men dette skyldes ønsket om at medtage forslag som viser hvordan ejendommens energiforbrug, kan bringes ned på et forbrug som svarer til nye bygninger eller så tæt som teknisk muligt.

Der er ikke adgang til skunk og tagrum, da der mangler lemme og 1 sal er udnyttet til kip.

Huset anvendes som privat beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset har tegltagstenstag.

Isoleringstykkelse er anslået til 250 mm og dette tal er baseret på skøn da der ikke er adgang til skunk eller tagrum.

Da sælger ikke kunne oplyse om isoleringstykkelsen, tages der således et generelt forbehold overfor isoleringstykkelserne.

- Ydervægge

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066961
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Status: Huset er muret og har murstensbagmure undtagen på 1 sal hvor der er lette bagbeklædninger.

Sælger har oplyst at hulmuren er isoleret, på nær ved gavlspids mod øst.

Sælger har endvidere oplyst at der er 50 mm indvendig isolering på 1 sal ved gavl.

Murtykkelse andrager ca. 30 cm.

Forslag 2: Den uisolerede gavltrekant mod øst bør isoleres i hulmuren.

Forslag 3: Der kan efterisoleres indvendigt så huset opfylder krav i det gældende bygningsreglement.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer har termoruder.

Hoveddør er massiv med termoruder og der mangler dør ud til baghus.

Forslag 4: Der kan isættes ny isoleret dør samt en dør til baghus og alle ruder kan udskiftes til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er træ og flisegulve.

Etageadskillelse ved kælder og krybekælder er uisolerede og betondæk ved badeværelse er skønnet værende uisoleret.

Forslag 1: Der kan etableres nye støbte gulve som er isolerede efter det gældende bygningsreglement. Aternativt kan der efterisoleres i krybekælder og ved etageadskillelse ved kælder.

- Kælder

Status: Der er en lille kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen har naturlig ventilation med aftræk i badeværelse og i køkken.

Bygningen anses for værende tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme og anlæg er placeret i kælder.

Der er varmerør som er placeret i kælder og i krybekælderen, men der er også varmerør som ligger indenfor klimaskærmen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066961
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

- Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes via ca. 100 liters ældre vandvarmer som er placeret i kælder.

P.g.a. af rust ved vandvarmer kan det betyde at den snart står foran en udskiftning.

Forslag 6: Når ældre vandvarmer skal udskiftes bør der monteres en gennemstrømningsvandvarmer som placeres indenfor klimaskærmen, d.v.s. i stueetage.

- Fordelingssystem

Status: Anlæg er 2-strenget.

Forslag 5: De uisolerede rør i kælden bør efterisoleres med min 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1918
- År for væsentlig renovering: 2002
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 167 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 140 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er i forbindelse med energimærkning opmålt til at have et bruttoboligareal på 140 m2.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066961
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	775 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3750 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066961
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
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:	19-02-2008

Energikonsulent nr.: 101024

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