Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Egevangen 14
Postnr./by:	6800 Varde
BBR-nr.:	573-008065
Energimærkning nr.:	100067780
Gyldigt 5 år fra:	25-02-2008
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: 27400 kr./år
- Forbrug: 30.5 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	100 mm isolering ved etageadskillelse/kælder	2.5 MWh Fjernvarme	1980 kr.	19575 kr.	9.9 år
2	Isolering af hulmuren	5.6 MWh Fjernvarme	4330 kr.	17871 kr.	4.1 år
3	200 mm ekstra isolering i loftsrum	2.5 MWh Fjernvarme	1910 kr.	23577 kr.	12.3 år
5	Ny og bedre isolering omkring varmerør	2.9 MWh Fjernvarme	2220 kr.	7260 kr.	3.3 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067780
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

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:	10500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	68300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4443	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	6056	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: D

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	Tilbage-betalingstid
4 Nye energiruder	0.6 MWh Fjernvarme	500 kr.	28720 kr.	57.4 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067780
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

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 1957 og fremtræder uden særlig vedligeholdelse.

Husets isoleringsstandard er generelt ikke ret god og kan med fordel forbedres.

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 G hvilket betyder at forbruget er højere end 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.

Huset anvendes som privat beboelse.

Sælger er fraflyttet ejendommen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset har ældre skifertag.

Isolering i tagrum udgør ca. 70-100 mm.

Der er i beregningerne brugt skønnede gennemsnitstykkelser, men p.g.a. isoleringens generelle beskaffenhed, anbefales det at udskifte eks. isolering og erstatte det med ny isolering.

Forslag 3: Den sparsomme isolering i loftsrum bør forøges til 300 mm isolering.
Ventilationen i tagrum bør forbedres og ved ekstra isolering bør gangbroen hæves.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067780
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

- Ydervægge

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

Der blev foretaget boreprøver og det kunne konstateres at der ikke var isolering i hulmuren.

Forslag 2: Huset er sandsynligvis egnet til hulmursisolering og der kan ydermere foretages en indvendig efterisolering (som ikke er medtaget i dette energimærkes beregninger).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er vindue med termoruder, men ellers er der koblede ruder.

Forslag 4: Ved udskiftning af ruderne bør der isættes energiruder, som erstatning for termoruder og koblede ruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er trægulve over etagadskillelse mod kælder.

Der er i beregningerne skønnet at etageadskillelse har en isoleringsmæssig værdi til ca. 50 mm isolering.

Forslag 1: Der kan efterisoleres på kælderloft, afhængig af kælderens fremtidige brug.
Såfremt kælderen ønskes opvarmet bør der isoleres mod ydervægge og nyt isoleret gulv lægges.

- Kælder

Status: Der er kælder under hele huset.

Kælder er regnet for værende uopvarmet, da kælder sandsynligvis ikke er godkendt til beboelse.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeanlæg er placeret i kælder.

Der er radiator i kælder, men pg.a. kælderens beskaffenhed er kælder regnet for værende uopvarmet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067780
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

- Varmt vand

Status: Varmt vand kommer fra gennemstrømingsanlæg som er placeret i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Anlæg er 2-strenget.

Forslag 5: Varmerør i kælderen bør isoleres bedre, afhængig af kælderens fremtidige brug og benyttelse. Der er flere rustne vvs-/varmerør i kælderen og disse rør skal udskiftes før en ekstra isolering.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1957
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 87 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 87 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Kælder er i BBR medtaget under beboelse, men kælder er sandsynligvis ikke godkendt til dette formål og er ikke medtaget i dette energimærke som værende opvarmet.

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100067780		
Gyldigt 5 år fra:	25-02-2008		
Energikonsulent:	Jens Thomsen	Firma:	Jens Thomsen, arkitekt maa

- 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.:	100067780		
Gyldigt 5 år fra:	25-02-2008		
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 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:	Jens Thomsen	Firma:	Jens Thomsen, arkitekt maa
Adresse:	Stormgade 76 6700 Esbjerg	Telefon:	75181661
E-mail:	thomsen@post5.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	25-02-2008

Energikonsulent nr.: 101024

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