Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stormgade 72
Postnr./by:	6700 Esbjerg
BBR-nr.:	561-157332
Energimærkning nr.:	100079377
Gyldigt 5 år fra:	09-05-2008
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: 17400 kr./år
- Forbrug: 149 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

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 Isolering af hulmur	46 GJ Fjernvarme	3710 kr.	36580 kr.	9.9 år
3 Isolering af uisolerede rør i varmeskab	6.8 GJ Fjernvarme	550 kr.	1800 kr.	3.3 år

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

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



Energimærkning nr.: 100079377
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

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:	4300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	38400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2497	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1802	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
2 Energiforsatsruder	18 GJ Fjernvarme	1460 kr.	66000 kr.	45.2 år

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079377
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1917 0g fremtræder gennemrenoveret over en årrække omkring år 2000.

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 F hvilket betyder at forbruget er lidt 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.

Kælder og rum på 2 sal er regnet for værende uopvarmede, da disse rum ikke er godkendt til beboelsesformål.

Der kunne anvises flere forslag til energibesparelser ved bl.a. tag og etageadskillelser, men dette er fundet irrelevant, p.g.a. husets arkitektur.

De eventuelle forslag ville i givet fald have en ringe rentabilitet og vil f.eks. gå ud over loftshøjder på 1 sal samt kælder.

Lem til krybekælder er lille og krybekælder er kun efterset fra lemmen.

Der er ikke adgang til skunkrum og tagrummet er inddraget til depotrum.

Huset anvendes som privat beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset har tegltag.

Isoleringstykkelser i tidligere udarbejdet energimærke er oplyst til at være 200 mm ved skrå flader, skunk og vandret loft.

Der er loftsrum på 2 sal som ikke er godkendt til beboelse og U-værdi ved etageadskillelse er skønnet.

Rummet på 2 sal er forsynet med 2 radiatorer, men er i dette energimærke regnet for værende uopvarmet, da rummet ikke er godkendt til boligformål.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079377
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

- Ydervægge

Status: Huset er fuldmuret.

Der er ikke isolering i hulmuren.

Murtykkelse andrager ca. 36 cm.

Forslag 1: Hulmuren er sandsynligvis egnet til isolering, og der bør benyttes firma med garantiordning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle ruder i vinduer og døre er enkeltlagsruder, bortset fra 2 sal hvor der er termoruder-2 sal er regnet for værende uopvarmet.

Vinduerne i stue har fået monteret forsatsruder.

Forslag 2: Der kan monteres energiforsatsruder hvorved man kan bevare de smukke vinduer som huset er forsynet med.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er træ og flisegulve og det er oplyst at der er 50 mm isolering ved etageadskillelse mod kælder og ca. 70-100 mm ved etageadskillese mod krybekælder.

Det er oplyst at der er gulvvarme i badeværelse, kælder og køkken.

Der er faldet et stykke isolering ned ved indgang til krybekælder og dette stykke isolering bør genopsættes.

- Kælder

Status: Der er kælder under del af huset og i den øverige del er der krybekælder.

Der er gulvvarme i kælder, men kælder er regnet for værende uopvarmet, da kælder ikke er godkendt til boligformål.

Ventilation

- Ventilation

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

Bygningen anses for værende delvis tæt, da der sandsynligvis kan komme luft ind ved vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme og anlæg fremtræder i en god stand.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079377
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

De fleste varmerør ligger i isoleringen bl.a. i etageadskillelse ved kælder.

Der er en pejs i stuen og sælger har oplyst at pejsen kun benyttes i meget begrænset omfang som "hygge" og der er ikke regnet med effekten af pejs i dette energimærke.

- Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes via et gennemstrømningsanlæg som er placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Anlæg er 2-strenget.

Forslag 3: De uisolerede rør i varmeskab i kælderen kan isoleres med f.eks. 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.

- Solceller

Status: Der er ikke solceller.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1917
- År for væsentlig renovering: 2000
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 182 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079377
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

- Opvarmet areal: 182 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen kommentarer til oplysninger i BBR-oplysninger.

Årstallet for renovering af ejendommen er skønnet, da renovering er foregået over en årrække.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	5374 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079377
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
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:	09-05-2008

Energikonsulent nr.: 101024

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