Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Svendsgade 61
Postnr./by:	6700 Esbjerg
BBR-nr.:	561-162557
Energimærkning nr.:	100081361
Gyldigt 5 år fra:	22-05-2008
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: 11400 kr./år
- Forbrug: 98 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 kælderloft	16 GJ Fjernvarme	1330 kr.	30000 kr.	22.6 år
3 Isoering af ydermuren/hulmuren	14 GJ Fjernvarme	1140 kr.	19684 kr.	17.3 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Ekstra isolering i tagrum	5.4 GJ Fjernvarme	440 kr.	16524 kr.	37.6 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081361
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

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:	2500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	49700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3233	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-733	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: E

"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. 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 Isolering af krybekældergulv	2.9 GJ Fjernvarme	230 kr.	36900 kr.	160.4 år
5 Energiruder i hoveddør og gavlvindue	2.1 GJ Fjernvarme	170 kr.	13583 kr.	79.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081361
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
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 1937 og løbende vedligeholdt.

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 højere i forhold 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.

Krybekælder er ikke tilgængelig og isoleringstykkelse er her skønnet.

Huset anvendes som privat beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset har bølgepladetag på paptag.

Isoleringstykkelse er anslået til omkring 100 mm som skønnet gennemsnit.

Det er ikke fundet relevant at foreslå ekstra isolering ved loft på udestue, da udestuens brugbarhed derved forringes i et ikke uvæsentligt omfang.

Forslag 4: Der kan pålægges ekstra 150 mm isolering i tagrum.



Energimærkning nr.: 100081361
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

• Ydervægge

Status: Huset er muret og hulmuren er skønnet værende uisoleret.

Murtykkelse andrager ca. 30 cm.

Der var ikke ønske om at få foretaget boreprøve af hulmuren, da sælger var overbevist om at muren ikke var isoleret.

Forslag 3: Hulmuren er skønnet værende uisoleret og muren er sandsynligvis egnet til hulmursisolering. Der bør i givet fald benyttes firma med garantiordning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle ruder i vinduer og døre er energiruder/alm. termoruder bortset fra ruder i hoveddøren som er enkeltlags glas.

Forslag 5: Der kan monteres energiruder i gavlvindue og yderdør, evt. en ny yderdør.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er tæppe, træ og flisegulve og det er skønnet at gulve over krybekælder er isolerede med 100 mm isolering.

Gulve over kælder er ikke isolerede.

Det er oplyst at der er gulvvarme i udestue.

Forslag 1: Betongulv ved etageadskillelse mod kælder kan efterisoleres med 100 mm isolering, afsluttet med gipsplade.
Opmærksomheden henledes på at loftshøjden i kælderen derved bliver mindre.

Forslag 2: Der kan lægges nyt isoleret stuegulv (krybekælder) som opfylder de gældende krav i det nuværende bygningsreglement.

• Kælder

Status: Der er kælder på 40 m2 og krybekælder under resten af huset, på nær i udestuen hvor der er terrændæk.

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

Ventilation

• Ventilation

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

Bygningen anses for værende tæt.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081361
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

- Varmeanlæg

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

- Varmt vand

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

- Fordelingssystem

Status: Anlæg er 2-strenget.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1937
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 89 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 89 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen kommentarer til oplysninger i BBR-oplysninger.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100081361		
Gyldigt 5 år fra:	22-05-2008		
Energikonsulent:	Jens Thomsen	Firma:	Jens Thomsen, arkitekt maa

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	3514 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100081361		
Gyldigt 5 år fra:	22-05-2008		
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.

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:	22-05-2008

Energikonsulent nr.: 101024

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