Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fuglevænget 1B
Postnr./by:	6650 Brørup
BBR-nr.:	575-090313
Energimærkning nr.:	100089778
Gyldigt 5 år fra:	14-07-2008
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: 11700 kr./år
- Forbrug: 18020 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

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
2	Ekstra isolering af ydermure, radiatormure	1050 kWh Fjernvarme	530 kr.	8400 kr.	15.8 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Ekstra isolering af ydermure, inkl. 1 sals gavle	2230 kWh Fjernvarme	1120 kr.	60800 kr.	54.3 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089778
Gyldigt 5 år fra: 14-07-2008
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:	500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	8400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	546	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-46	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

"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
1	Nyt isoleret terrændæk	590 kWh Fjernvarme	300 kr.	134900 kr.	449.7 år
4	Ekstra isolering mod over loft ved fladt	90 kWh Fjernvarme	50 kr.	8400 kr.	168 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089778
Gyldigt 5 år fra: 14-07-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

	tag				
5	Nye energiruder	1730 kWh Fjernvarme	860 kr.	40194 kr.	46.7 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.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1967 og fremtræder generelt i en pæn og velholdt stand.

Husets isoleringsstandard er god i forhold til alder.

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 D hvilket betyder at forbruget er rimeligt 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 foreligger ikke materiale som kan understøtte dette energimærke.

Der tages forbehold overfor de oplyste isoleringstykkelser, specielt ved den nye tagkonstruktion, da disse ikke umiddelbart kunne kontrolleres.

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/lemme mangler.

Huset anvendes som privat beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset har nyere betontagstenstag.



Energimærkning nr.: 100089778
Gyldigt 5 år fra: 14-07-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Huset er oprindeligt bygget med fladt tag og har i 2004 fået rejsning.
Udnyttelse af 1 sal ses ikke reg. i BBR.

Sælger har oplyst at isoleringstykkelse i tagrum, ved skrå flader og skunk er 300 mm og denne oplysning er ikke efterprøvet, da der ikke er adgang for en kontrolmåling.

Isoleringstykkelse, specielt ved skrå flader kan dog efter energikonsulentens opfattelse være mindre end 300 mm.

Mindre del af beboelse har fladt tag og isoleringstykkelsen er her skønnet til 100 mm.

Forslag 4: Der kan eftersioleres ved det flade tag over varmerum og byggers.

• Ydervægge

Status: Huset er muret og har sandsynligvis letbetonbagmur.

Der er foretaget boreprøve, som viste at hulmuren generelt er isoleret, bortset fra radiatormure.

Isoleringens generelle beskaffenhed kendes ikke.

Murtykkelse andrager ca. 30 cm.

Forslag 2: Radiatorer kan flyttes og den massive mur kan isoleres med f.eks. 100 mm isolering, afsluttet med gipsplader.

Forslag 3: Ydermure kan efterisoleres så de opfylder krav i det gældende bygningsreglement.
Dette kan gøres enten indvendigt eller udvendigt.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er generelt termoruder, men også et par enkeltlagsruder i bryggers og varmerum, som støder ud til udestuen.

Forslag 5: Der kan monteres nye energiruder i alle vinduer og døre.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er laminat, træ, vinyl og flisegulve.

Det er skønnet at gulve er isolerede med 20 cm leca.

Der er gulvvarme i badeværelse.

Forslag 1: De eks. gulve kan erstattes af nye gulve som er isolerede i henhold til det gældende bygningsreglement.

• Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089778
Gyldigt 5 år fra: 14-07-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen har naturlig ventilation med aftræk i køkken.

Bygningen anses for værende tæt.

Varme

- Varmeanlæg

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

Der er en radiator i depotrum, men både udestue og depotrum er regnede for værende uopvarmede.

Det vides ikke om radiator i depotrum er godkendt.

- Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes via Vølund vandvarmer som er placeret i varmerum.

- 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:	1967
• År for væsentlig renovering:	2004
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	81 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089778
Gyldigt 5 år fra: 14-07-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 123 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er tilbygget en 1 sal som ikke ses reg. i BBR.
En mindre del af tilbygningen er reg. i BBR-som beboelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.5 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2714 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089778
Gyldigt 5 år fra: 14-07-2008
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:	14-07-2008

Energikonsulent nr.: 101024

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