Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gyvellunden 80
Postnr./by:	6800 Varde
BBR-nr.:	573-039203
Energimærkning nr.:	100092117
Gyldigt 5 år fra:	06-08-2008
Energikonsulent:	Mikael Roskjær

Firma: Grønne & Jessen A/S Arkitekter M.A.A

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: 11800 kr./år
- Forbrug: 21.6 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 Efterisolering af loftsrum	0.4 MWh Fjernvarme	170 kr.	4073 kr.	24 år
3 Udskiftning af glødepære	328 kWh el	660 kr.	180 kr.	0.3 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.: 100092117
Gyldigt 5 år fra: 06-08-2008
Energikonsulent: Mikael Roskjær Firma: Grønne & Jessen A/S Arkitekter M.A.A

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:	100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	656	kr./år
• Investeringsbehov:	4300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	279	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	520	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

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 Udskiftning af termoruder på 1. sal	0.2 MWh Fjernvarme	70 kr.	12006 kr.	171.5 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.: 100092117
Gyldigt 5 år fra: 06-08-2008
Energikonsulent: Mikael Roskjær Firma: Grønne & Jessen A/S Arkitekter M.A.A

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På loftet over stuehuset har der været ca. 200 mm isolering, det ligger nu meget spredt især pakket omkring lyskasse. Der er ca. 100 mm der hvor der er mindst isolering. I skråvægge er der ca. 100 mm isolering og i lodtrette skunkvægge i værelset mod nordøst er der 200 mm, resten af skunkvæggene skønnes der er 100 mm isolering. På loftet over den gamle staldbygning er der 100 mm isolering de fleste steder, men der står isoleringsmateriale til 200 mm til det meste af loftsrummet. Sælger oplyser at der i etageadskillelsen er efterisoleret med 150 mm.

Forslag 1: Efterisolering af loftsrum til min. 350 mm. Husk at hæve gangbro så der er min. 50 mm luft mellem isolering og gangbro.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene på stuehuset er efterisoleret i hulmuren med granulat samt der er isoleret med mellem 75 og 100 mm indvendigt. Væggene i den gamle staldbygning er opbygget af lecablokke ca. 20 mm polystyren og skalmur. Sælger oplyser at der er efterisoleret med 100 mm indvendigt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er af træ og energiruder fra oktober 2007 på nær de to gavlvinduer på 1. sal mod nordøst som har termoruder fra 1990. Der er et Velux vindue mod nordvest og en ovenlysplade med forsatsvindue indv. mod sydøst.

Forslag 2: Udskiftning af termoruder i de to gavlvinduer på 1. sal samt udskiftning af ovenlys mod sydøst med et rigtigt ovenlysvindue som Velux.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene i stuehuset er nyrenoveret og med 220 mm polystyrenplader som isolering. I staldbygningen fremgår det af udleveret snittegning at gulvet er isoleret med 75 mm pladebatts og 150 mm kapilarbrydende lag. I den del af stalden som bliver brugt som værksted, er gulvet beton på jord. Der er ingen gulvvarme i huset.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er kun friskluftventiler i væggene i køkken og stue. I badeværelset er der naturligt aftræk.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med fjernvarme der bliver fordelt til radiatorer i hele huset. Der er opstillet en brændeovn på hjørnet af køkken og stue.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092117
Gyldigt 5 år fra: 06-08-2008
Energikonsulent: Mikael Roskjær Firma: Grønne & Jessen A/S Arkitekter M.A.A

- Varmt vand

Status: Det varme vand bliver opvarmet af varmvandsveksler der er tilkoblet fjernvarmen.

- Fordelingssystem

Status: Alle synlige varmerør er isoleret.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Der er 3 udvendige lamper med glødepære samt en halogenlampe på 150 watt med bevægelsesføler.

Forslag 3: Udskiftning af glødepære til lavenergipære f.eks. 11 watt.
Man bør udskifte alle glødepære i huset med energisparepære. Se mere på www.elsparefonden.dk

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hårdehvidevarer i køkkenet er 1 år gammel, vaskemaskine og tørretumbler er mere end 5 år. Ved udskiftning bør man anskaffe sig hvidevarer med energimærke A+, A++ eller A+++. Se mere på www.elsparefonden.dk

Vand

- Vand

Status: Der er et toilet i huset og det er nyere og med 2 skyl (2 - 6 liter pr. gang).

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1928
- År for væsentlig renovering: 1963
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 185 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 185 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092117
Gyldigt 5 år fra: 06-08-2008
Energikonsulent: Mikael Roskjær Firma: Grønne & Jessen A/S Arkitekter M.A.A

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Iht. udleveret tegninger og BBR så er der ca. 62 kvm ubenyttet stald der ikke er opvarmet. Men rummene er isoleret og opvarmet, så de er med i denne beregning.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	400 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3180 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092117
Gyldigt 5 år fra: 06-08-2008
Energikonsulent: Mikael Roskjær Firma: Grønne & Jessen A/S Arkitekter M.A.A

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:	Mikael Roskjær	Firma:	Grønne & Jessen A/S Arkitekter M.A.A
Adresse:	Toldboden, Storegade 6800 Varde	Telefon:	7522 2233
E-mail:	mr@gronne-jessen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-08-2008

Energikonsulent nr.: 103459

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