Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bredgade 38
Postnr./by:	6753 Agerbæk
BBR-nr.:	573-113480
Energimærkning nr.:	100102089
Gyldigt 5 år fra:	27-10-2008
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: 24300 kr./år
- Forbrug: 2898 m³ naturgas

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	114 m³ Naturgas	970 kr.	5000 kr.	5.2 år
6 Termostatventiler	42 m³ Naturgas , 97 kWh el	520 kr.	5210 kr.	10 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Efterisolering af ydermure	490 m³ Naturgas , 27 kWh el	4160 kr.	163800 kr.	39.4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102089
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

4	Ekstra isolering i tagrum og ved flade tage	258 m³ Naturgas	2190 kr.	73168 kr.	33.4 år
5	Nye energiruder hvor dette ikke allerede er sket	323 m³ Naturgas	2740 kr.	65409 kr.	23.9 år

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: 1200 kr./år
- Samlet elbesparelse: 175 kr./år
- Investeringsbehov: 10200 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 1400 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 663 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 736 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102089
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Nyt isoleret terrændæk og eksta isolering af krybekælder.	201 m³ Naturgas	1710 kr.	179000 kr.	104.7 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 1959 og fremtræder generelt i en rimelig pæn stand.

Huset er om og tilbygget over flere omgange.

Husets isoleringsstandard er generelt rimelig god.

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 E hvilket betyder at forbruget svarer meget godt 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 relevant 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.

Der er ingen utilgængelige rum, udover krybekælder i den ældste del af huset.

Huset anvendes som privat beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102089
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Status: Huset har bølgepladetag på den ældste del og fladt tag med tagpap på nyere dele.

Isolering i tagrum udgør som skønnet gennemsnit 200 mm og ved flade tage udgør som skønnet gennemsnit 100 mm.

Forslag 4: Nyt og bedre isoleret tag ved tilbygning samt op til 150 mm isolering i tagrum.

- Ydervægge

Status: Huset er et murstenshus hvor der både er letbetonbagmure og lette bagbeklædninger.

Sælger har oplyst at hulmure ved tilbygning er isolerede.

Der er lette bagmure i det oprindelige hus og det er skønnet at disse er isolerede idet dette var normalt.

Der er ikke foretaget boreprøver for en afdækning af isolering i murværket og data er baseret på et skøn.

Murtykkelser andrager ca. 30 cm.

Forslag 3: Der kan efterisoleres ved ydermure, enten indvendigt eller udvendigt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er termoruder i næsten alle vinduer og døre og der er et par nyere vinduer med energiruder.

Forslag 5: Der kan monteres energiruder, hvor der er termoruder/enkeltlagsruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er tæppe og vinyl samt flisegulve på betondæk.

Der er krybekælder og lille kælder under del af huset og der er terrændæk ved tilbygningen.

Forslag 1: Kælderloft bør efterisoleres så krav i gældende bygningsreglement efterleves.

Forslag 2: Der kan lægges et nyt gulv som er isoleret efter det gældende bygningsreglement.

- Kælder

Status: Der er en lille kælder samt krybekælder under den ældste del og der er betondæk under nyere dele.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen har naturlig ventilation med aftræk i det ene badeværelse og em-hætte i køkken.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102089
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas og gasfyr/unit er placeret i varmerum.

Der er en brændeovn som kan bruges som supplerende opvarmningsmulighed, brændeovnen er ikke medtaget i dette energimærke da ovnen antages primært brugt til "hygge".

Forslag 6: Der bør monteres termostatventiler hvor dette ikke allerede er sket.

- Varmt vand

Status: Vandvarmer er integreret i gasfyret.

- Fordelingssystem

Status: Anlæg er 2-strenget.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe.

- Solceller

Status: Der er ikke solceller.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1959
- År for væsentlig renovering: 1974

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102089
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 160 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 160 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen kommentarer til oplysninger i BBR-oplysninger.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102089
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2008
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:	27-10-2008

Energikonsulent nr.: 101024

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