Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	stokbrovej 8
Postnr./by:	6715 Esbjerg N
BBR-nr.:	561-154473
Energimærkning nr.:	902722
Gyldigt 5 år fra:	23-10-2006
Energikonsulent:	Jens Thomsen
Firma:	Jens Thomsen, arkitekt maa

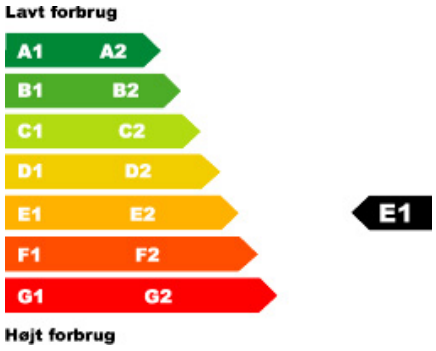
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13100 kr./år
- Forbrug: 96 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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Ny og bedre isolering på 1 sal	11 GJ Fjernvarme	970 kr.	18680 kr.	19.3 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902722
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2006
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	18700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1375	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-475	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D2

Bygningen er opført i 1962 og fremtræder generelt i en pæn stand.
Husets isoleringsstandard er som ved opførelse.
Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse.
Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkning B1.
Såfremt der foretages en ny isolering af tagrum, ved skrå flader og skunkrum vil energimærket ændres til:

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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
2	Nye energiruder og isolerede døre.		0 kr.

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.: 902722
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2006
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1962 og isolering i tagrum, ved skrå flader og skunk er sparsom.
Sælger har oplyst i ejeroplysningsskemaet at hulmuren er isoleret.
Derfor er der ikke foretaget boreprøve.

Der er ikke utilgængelige rum.

Huset anvendes som privat beboelse.

Der foreligger en udateret tegning som sandsynligvis stammer fra husets opførelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering i tagrum, skunkrum og ved skrå flader er sparsom og der er overalt 50 mm isolering.

Forslag 1: Ny isolering i tagrum med 250 mm isolering.Skunkrum og skrå flader bør have isoleringen udskiftet og forøget isoleringen til min. 100 mm.

- Ydervægge

Status: Ejendommen er et murstenshus hvor murværket har en tykkelse på lidt under 30 cm.
Der er isolering i hulmuren hvilket sælger har oplyst i ejeroplysningsskemaet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er trævinduer med termoglas bortset fra enkelte ruder med enkelt lags glas.
Døre er uisolerede og har enkelt lags glas.
Der er tætte fuger idet flere af fugerne dog er under nedslidning/har revnedannelser.

Forslag 2: Ved udskiftning af døre bør de nye døre være isolerede og ved udskiftning af vinduer bør der bruges energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902722
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2006
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes med fjernvarme og anlæg fremtræder i en pæn stand.

- Varmt vand

Status: Der er en ældre varmt vandsbeholder i bryggers.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Det anbefales at der ved udskiftning af hårde hvidevarer vælges modeller med energimærkning A, A+ eller A++ hvor A++ er det mest energibesparende apparat.
Sælger har oplyst at de medfølgende hårde hvidevarer er ældre/gamle.

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet med middel vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Der er amaturer med middel/højt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1962
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (GJ)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	118 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902722
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2006
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

- Opvarmet areal: 118 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:	89.71 kr./GJ
Fast afgift på varme:	4531 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902722
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2006
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:	23-10-2006

Energikonsulent nr.: 101024

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