Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gyvellunden 89
Postnr./by:	6800 Varde
BBR-nr.:	573-078284
Energimærkning nr.:	910794
Gyldigt 5 år fra:	27-12-2006
Energikonsulent:	Poul Skærbæk
Firma:	Rådg. ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

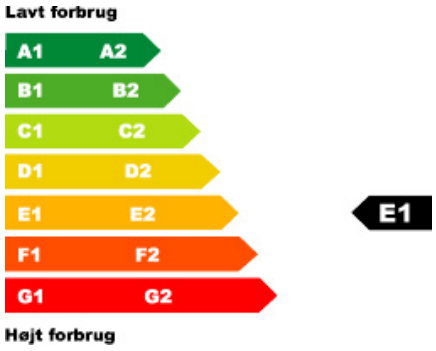
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13800 kr./år
- Forbrug: 24.5 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



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
2		10 m3 vand	350 kr.	4430 kr.	12.7 år
3	Etablering af trådløs stuetermostat med natsænkning.	1.5 Mwh Fjernvarme	690 kr.	2600 kr.	3.8 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



Energimærkning nr.: 910794
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2006
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådg. ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	7000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	515	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	584	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

Energispareforslagene er alle en god forretning for ejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ikke. - Hvis alle besparelser gennemføres vil energimærket kunne forbedres 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
1	Isætning af energiruder i alle vinduer og døre.	2 Mwh Fjernvarme	880 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.: 910794
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2006
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådg. ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen i et plan er opført i 1988 og henstår som ved opførelsen med 32 cm hulmur med 7,5 cm letbetonbagmur og 125 mm isolering i hulmuren, 170 mm letklinkebeton under det 11 cm tykke betonterrændæk, dog er der i badeværelset og bryggerset 50 mm pladebatts under det 8 cm tykke terrændæk og på loftet er der isoleret med 225 mm isolering .

Isolering af vægge, lofter og gulve er skønnede, fremgår af beskrivelsen og tegninger eller i henhold til konstatering ved besigtigelsen. - Ejeroplysningskemaet er ikke udfyldt, da ejendommen indgår i et dødsbo.

Bygningen anvendes til beboelse.

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 energimærkningen B1. - Bygningen energiforbrug til varme er E1, hvilket betyder at forbruget er rimeligt.

Det er rentabelt at gennemføre et enkelt besparelsesforslag ved etablering af en trådløs stuetermostat med natsænkning. - Herudover er der enkelte forslag, hvis bygningen skal renoveres.

Det opvarmede areal udgør 112 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrummet er mod loftet i stueetagen isoleret med gennensnitlig 225 mm isolering. - Isoleringen er konstateret.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er en 32 cm hulmur med mursten udvendigt, en 7,5 cm letbetonvæg indvendigt og er isoleret med 125 mm isolering, oplyst på tegninger og konstateret med et teknoskop ca. 2 meter til højre for hoveddøren.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommen er i forsynet med 1 - 2 fags vinduer og yderdøre med termoruder. - Vinduerne og dørene mellem karm og gående ramme er generelt tætte og fugerne mellem murværk og vinduernes karmtræ er generelt tætte og udført i mørtel- og gummifuger.

Forslag 1: Isætning af energiruder i alle vinduer og døre.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket består af 170 mm letklinkebeton under 8 cm betongulv og 30 mm slidlag, dog er der i bryggerset og i badeværelset en isolering med 50 mm pladebatts på grund af gulvvarme i disse gulvarealer.



Energimærkning nr.: 910794
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2006
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådg. ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation med friskluftsventiler i næste alle rum (ikke i bryggerset), samt emhætte med mekanisk udsugning fra køkkenet. - Bygningen er tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes alene med fjernvarme i et anlæg fra 1988.

Forslag 3: Etablering af trådløs stuetermostat med natsænkning.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i en 100 liters preisoleret varmtvandsbeholder fra 1988 med 50 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmerørene til radiatorerne løber over isoleringen i terrændækket. - Varmeanlægget er et 2 - strenget anlæg.

- Armaturer

Status: Varmen styres af termostatventiler på alle radiatorer. - Der er ikke monteret natsænkning.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er fra 1988, bortset fra vaskemaskinen og microbølgeovnen. - Flere af hårde hvidevarerne vurderes at være mere end 10 år gamle. - Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærkningen A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest energisparende apparat.

- Hårde hvidevarer

Status: Der er opsat udvendige lamper.

- Andre elinstallationer

Status: Der et stk toilet med en skyllemængde på 10 - 12 liter pr. skyl. - Det anbefales at lade toilettet udskifte til et toilet med lavt og højt skyl (3 - 6 liter pr. skyl). - Herved vil der kunne spares kr. 350,00 pr. år.

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910794
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2006
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådg. ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

- Vand

Status: Der er generelt 2 - grebs vandarmaturer med et middelt forbrug. - I badeværelset er der tillige et blandingsbatteri med termostatventil i brusenichen. - Alle er i god stand. - Man kan med fordel lade opsætte vandsparende vandarmaturer alle steder i beboelsens vådrum.

Forslag 2:

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke etableret solvarmeanlæg.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1988
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 112 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 112 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsens oplysninger om bygningens opvarmede arealer er i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	453 kr./Mwh
Fast afgift på varme:	2698 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910794
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2006
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådg. ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

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:	Poul Skærbæk	Firma:	Rådg. ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk
Adresse:	Baldursgade 40, 6700 Esbjerg	Telefon:	75 12 67 00
E-mail:	skaerbak@post5.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-12-2006

Energikonsulent nr.: 100100

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