Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Torvegade 170
Postnr./by:	6700 Esbjerg
BBR-nr.:	561-177627
Energimærkning nr.:	914483
Gyldigt 5 år fra:	30-01-2007
Energikonsulent:	Jens Thomsen

Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

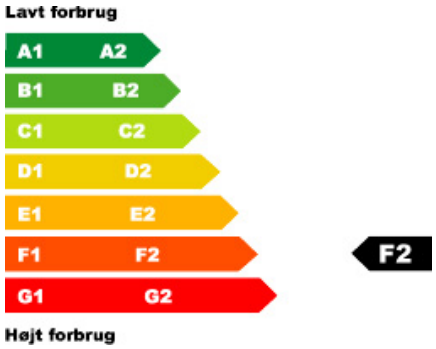
Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13428 kr./år
- Forbrug: 88 GJ fjernvarme
- Oplyst for perioden:

01/01/06 - 31/12/06

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

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	Isolering af ydermure.	43 GJ Fjernvarme	3870 kr.	25851 kr.	6.7 år
3	Montering af trådløs natsænkning samt isolering af uisolerede rør i kælder.	17 GJ Fjernvarme	1570 kr.	3440 kr.	2.2 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygnigns og dens installationer. 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.

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.: 914483
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	29300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4900	kr./år

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:

E1

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 vinduer og terrassedøre med energiruder.	15 GJ Fjernvarme	1360 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.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1949 og fremtræder generelt i en rimelig stand, men dog med stedvis nedslidning.
Husets isoleringsstandard er som ved opførelse bortset fra isolering i tagrum som er væsentligt forøget i forbindelse med pålægning af nyt tag.
Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse.
Et nyt hus opført efter dagens normer har energimærkning B1.

Der er ikke adgang til skunkrum da lemme var tilmalede.
Isoleringstykkelser i skunkrum er skønnet på basis af isoleringstykkelse i tagrum.

Huset er forsynet med kælder og denne kælder er regnet for uopvarmet da den ikke er godkendt til beboelse.



Energimærkning nr.: 914483
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Der er monteret radiator i kælder og det vides ikke hvorvidt denne installation er lovlig.

Huset er et dødsbo og der foreligger ikke oplysninger udover varmeforbrug som kan understøtte dette energimærke.

Huset anvendes som privat beboelse.
1 sal er udlejet og stueetage står pt tom/ubeboet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset er forsynet med nyere tag og isoleringstykkelse i tagrum har et skønnet gennemsnit på min 250 mm.
På basis af den gode isoleringstykkelse i tagrum er det skønnet at der et skønnet gennemsnit på min 150 mm i utilgængelige skunkrum.
Isolering ligger lettere rodet enkelte steder.
Ventilation i tagrum og sandsynligvis i utilgængelige skunkrum er skønnet værende utilstrækkelig og bør forøges.

- Ydervægge

Status: Der er opsat beklædninger på flere bagmure og det er skønnet at der ikke er isolering bag disse beklædninger.

Forslag 1: Isolering af ydermure.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er ældre vinduer og døre af træ.
Der er næsten overalt termoruder på nær bla. ved trappegang og vådrum.
Ved udskiftning af vinduer anbefales det at benytte nye energiruder.

Forslag 2: Nye vinduer og terrassedøre med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er trægulve og flisegulve samt vinyl i køkken.

- Kælder

Status: Der er kælder under huset.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914483
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeanlæg er i en rimelig god stand.

Forslag 3: Montering af trådløs natsænkning samt isolering af uisolerede rør i kælder.

- Varmt vand

Status: Der er nyere vandvarmer.

- Fordelingssystem

Status: Anlæg er 2-strenget.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

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.
Ejerforhold til hårde hvidevarer kendes ikke og er derfor ikke nærmere beskrevet.

Vand

- Vand

Status: Der er toiletter med lavt skyl.

- Amatur

Status: Der er amaturer med middel skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1949
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 147 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914483
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

- Opvarmet areal: 142 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

1 sal er lidt mindre end oplyst i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	89.71 kr./GJ
Fast afgift på varme:	5059 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Det oplyste varmeforbrug er korrigeret til 88 GJ fjernvarme.
Det oplyste varmeforbrug ligger under det normale forbrug for en tilsvarende ejendom med samme isoleringsmæssige standard.

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
Lejlighed i stueetage	82	7754 kr.
Lejlighed på 1 sal	60	5673 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914483
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
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:	30-01-2007

Energikonsulent nr.: 101024

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