



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Grunnetsgade 9
 Postnr./by: 6600 Vejen
 BBR-nr.: 575-018254
 Energimærkning nr.: 914873
 Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
 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 varmekonsumtion

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17000 kr./år
- Forbrug: 34.4 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering i tagrum, skrå flader og skunk.	4.5 MWh Fjernvarme	1690 kr.	15608 kr.	9.2 år
3	10 m3 vand	350 kr.	4430 kr.	12.7 år
4 Montering af trådløs natsenkning samt isolering af uisolerede rør i varmerum.	2.7 MWh Fjernvarme	1000 kr.	3440 kr.	3.4 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.



Energimærkning nr.: 914873
 Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
 Energikonulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	23500	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1729	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1270	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:

D1

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 kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2 Nye energiruder.	0.4 MWh Fjernvarme	170 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 reoveringer.



Energimærkning nr.: 914873
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i omkring år 1900 og fremtræder generelt i en pæn stand. Husets isoleringsstandard er generelt rimelig, men bør forøges ved tagkonstruktion. 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.

Isolering af murværk, lofter og gulve er enten oplyst af ejer i henhold til udfyldt ejeroplysningskema, konstaterede eller skønnede.

Der forelå på trods af anmodning om tegningsmateriale for ejendommen ikke brugbart materiale som kan understøtte dette energimærke.

Der er ikke adgang til krybekælder som sælger har oplyst værende uisolereet. Der er ikke adgang til skunkrum og skrå flader hvorfor der er regnet med en begrænset isoleringstykkelse.

Huset anvendes som privat beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er ca. 50 mm isolering på loftet samt sandsynligvis 50 mm ved skrå flader og i skunkrum. Der er ikke adgang til skunk og isoleringstykkelse er skønnede. Det er skønnet at isoleringstykkelse ved værelse på 1 sal mod have opfylder de på etableringstidspunktet gældende regler for isolering.

Forslag 1: Eftersolering af tagrum, ved skrå flader og skunk i den ældre del af bygningen.

• Ydervægge

Status: Sælger oplyser at hule mure er isolerede og der er ikke foretaget boreprøve.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er termoruder i huset, undtagen ved de små vinduer.

Forslag 2: Ved evt. renovering bør der isættes nye energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er flisegulv med gulvvarme samt laminatgulve over gl. gulve over utilgængelig krybekælder.

• Kælder



Energimærkning nr.: 914873
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
Energikonsulent: Jens Thomsen Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Status: Der er ikke kælder, men der er krybekælder under en del af huset.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation og emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er fjernvarmeanlæg som er placeret i varmerum.

Forslag 4: Montering af trådløs natsenkning.

- Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes via veksler i varmerum.

- Fordelingssystem

Status: Anlæg er 2 strenget.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler.

EI

- 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 opvaskemaskine som er over 15 år gammel samt køleskab, elbageovn og elkogeplade som er mellem 5-15 år gamle.

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet med lavt skyl og toilet med middel skyl.
Det anbefales at toilet med middel skyl udskiftes til vandbesparende model.

Vand

- Vand

Forslag 3:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900



Energimærkning nr.: 914873
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
Energikonsulent: Jens Thomsen

Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

- År for væsentlig renovering: 1998
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 157 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 157 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:	375 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4079 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 914873
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.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:	31-01-2007

Energikonsulent nr.: 101024

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