



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ribevej 21
 Postnr./by: 6800 Varde
 BBR-nr.: 573-036344
 Energimærkning nr.: 100063483
 Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008
 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: 25600 kr./år
- Forbrug: 57.1 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 næstsidsste 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	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af etageadskillelse ved kælder/krybekælder	6.7 MWh Fjernvarme	2660 kr.	28300 kr.	10.6 år
4 Ny og bedre isolering i tagrum/skrå flader og skunk samt ved garageloft	9.1 MWh Fjernvarme	3650 kr.	39690 kr.	10.9 år
6 Isolering af rør i kælder	10 MWh Fjernvarme	4140 kr.	8140 kr.	2 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100063483
 Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008
 Energikonsulent: Jens Thomsen

Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

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 spareforslag giver udslag i en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	10500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	76100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4950	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5549	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

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 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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Nyt dæk ved indgang og baggang	0.8 MWh Fjernvarme	300 kr.	32400 kr.	108 år
3 Indv. efterisolering	4.3 MWh Fjernvarme	1710 kr.	76000 kr.	44.4 år



Energimærkning nr.: 100063483

Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008

Energikonsulent: Jens Thomsen

Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

5 Nye energiruder og isolerede døre | 2.5 MWh Fjernvarme | 990 kr. | 57570 kr. | 58.2 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 1929 og fremtræder med manglende vedligeholdelse.

Husets isoleringsstandard er generelt ikke ret god og kan med stor fordel forbedres.

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 G hvilket betyder at forbruget er højere end 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 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.

Huset anvendes som privat beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Huset har tegltag.

Isoleringen i tagrum, ved skrå flader og skunkrum fremtræder sparsom og hvor der er opsat isolering er denne uensartet fordelt.

Der er i beregningerne brugt skønnede gennemsnitstykkelser, men p.g.a. isoleringens generelle beskaffenhed, anbefales det at udskifte eks. isolering og erstatte det med ny isolering.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte eks. isolering og montere ny isolering som opfylder det gældende



Energimærkning nr.: 100063483

Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008

Energikonsulent: Jens Thomsen

Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

bygningsreglements krav til isolering.

Loftet i garage (værelse over garage) bør efterisoleres med 200 mm isolering.

Prisen for isolering af tagrum kan blive større end den oplyste, afhængig af tagetagens fremtidige brug og derfor anbefales det at indhente priser for isoleringsarbejdet-renovering af tagetage.

• Ydervægge

Status: Huset er et murstenshus og murtykkelse er ca. 30 cm.

Der blev foretaget 2 boreprøver ved hjørne mod indgang og her kunne det konstateres at der var isolering i hulumuren.

Det skal oplyses at isoleringens beskaffenhed og alder ikke kendes, ligesom det ikke vides om hele husets murværk er isoleret.

Forslag 3: Der kan efterisoleres indv. ved ydermure så murværket opfylder krav i det gældende bygningsreglement.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er termoruder, enkelt lags glas og enkelte koblede ruder.

Der er i beregningerne brugt gennemsnitsværdier.

Forslag 5: Ved udskiftning af ruder, bør der benyttes energiruder og ved udskiftning af døre, bør disse være isolerede.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve ved krybekælder, kælder og terrændæk er uisolerede.

Forslag 1: Der bør isoleres ved etageadskillelse i kælder og krybekælder. Der bør opsættes min. 200 mm isolering ved krybekælder og min. 100 mm isolering ved kælderloft (der er kun regnet med de 100 mm ved kælderloft p.g.a. kældrens lofthøjde).

Forslag 2: Ved renovering kan eks. gulv i gang/baggang brækkes op og der kan efterisoleres med 260 mm isolering, hvorefter der lægges nyt dæk.

• Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

• Ventilation

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



Energimærkning nr.: 100063483
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen

Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme og anlæg er i en rimelig god stand.

Fjernvarmeanlæg er placeret i kælder.

Der er en radiator i kælder, men pg.a. kældrens beskaffenhed er kælder regnet for værende uopvarmet.

- Varmt vand

Status: Varmt vand kommer fra en 110 liter vandvarmer som er placeret i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Anlæg er 2-strengt.

Forslag 6: En del varmerør, specielt i krybekælder, er ikke isolerede og andre rør har mangelfuld isolering, så det anbefales at udskifte den eks. isolering og montere ny rør-isolering ved alle rør i kælderen, således at isoleringen opfylder krav til gældende bygningsreglement.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmpumpe.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1929
- År for væsentlig reovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 154 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²



Energimærkning nr.: 100063483
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008
Energikonsulent: Jens Thomsen

Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

- Opvarmet areal: 154 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:	400 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2777 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100063483
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008
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.



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
Adresse: Stormgade 76 6700 Esbjerg
E-mail: thomsen@post5.tele.dk

Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa
Telefon: 75181661
Dato for bygningsgennemgang: 24-01-2008

Energikonsulent nr.: 101024

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