



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Stausvej 1
 Postnr./by: 6800 Varde
 BBR-nr.: 573-042980
 Energimærkning nr.: 200033938
 Gyldigt 5 år fra: 12-07-2010
 Energikonsulent: Jens Thomsen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15035 kr./år
- Forbrug: 23 MWh fjernvarme

- Oplyst for perioden:
MWh fjernvarme: 01/01/08 - 31/12/08

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

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af varmerør i kældere	4.5 MWh Fjernvarme	2210 kr.	3680 kr.	1.7 år
2 Isolering af ydervæg	8.1 MWh Fjernvarme	3930 kr.	27000 kr.	6.9 år
3 Isolering af etageadskillelse/kælderloft	12 MWh Fjernvarme	5980 kr.	53000 kr.	8.9 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulentens har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.



Energimærkning nr.: 200033938
 Gyldigt 5 år fra: 12-07-2010
 Energikonsulent: Jens Thomsen

Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa



Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	12100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	12100	kr./år
• Investeringsbehov:	83680	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **C**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
4 Energiruder	1.5 MWh Fjernvarme	720 kr.
5 Ekstra isolering af varmerør i kelder	0.6 MWh Fjernvarme	300 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Det oplyste varmeforbrug ligger noget under det normale forbrug for en tilsvarende ejendom med samme



Energimærkning nr.: 200033938
Gyldigt 5 år fra: 12-07-2010
Energikonsulent: Jens Thomsen

Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa



isoleringsmæssige standard.

Der er ikke nogen umiddelbar forklaring på dette, udover at de nuværende ejere evt. sparer på varmen eller ikke har alle rum fuldt opvarmede.

Bygningen er opført i 1920 og fremtræder generelt i en velholdt stand.

Årstal for renovering er skønnet da årstal ikke kendes.

Husets isoleringsstandard er bedre end ved opførelse.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse.

Et nyt hus opført efter dagens normer har energimærkning B.

Denne bygning har et beregnet energiforbrug på F, hvilket betyder at forbruget svarer meget godt til flere tilsvarende og sammenlignelige ejendomme.

Isolering af murværk, lofter og gulve er enten oplyst at ejer, skønnede eller konstaterede.

Der blev ikke fremlagt brugbart tegningsmateriale eller andet som kan understøtte dette energimærke og mangelfulde oplysninger kan afstedkomme et forringet energimærke.

Der er ikke adgang til skunkrum og 2 sal er udnyttet til kip.

Kælder er regnet for uopvarmet og aflåst værkstedsbygning er ligeledes regnet for uopvarmet.

Huset anvendes som privat beboelse og indeholder 2 boliger.

Der er endvidere et værkstedsrum som ikke er medtaget i energimærket, da det var aflåst.

Det vides ikke om der sker en opvarmning af rummet som ifølge sælger tilhører underbo som i givet fald også skal betale for opvarmningen.

Den korrigerede oplyste betaling for varme dækker over ejendommens betaling inkl. opvarmning af rum på 2 sal, som ikke ses godkendt til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Huset er forsynet med nyere tag og isoleringstykkelse i tagrum har sælger oplyst til at være 200 mm på de fleste skrå flader, men sandsynligvis 150 mm ved bl.a. skrå væg i badeværelse.

Sælger har endvidere oplyst der er op til 300 mm isolering ved kvist.



Energimærkning nr.: 200033938
Gyldigt 5 år fra: 12-07-2010
Energikonsulent: Jens Thomsen

Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa



- Ydervægge

Status: Huset er fuldmuret og det er oplyst samt skønnet at der ikke er isolering i hulmuren og der ikke foretaget boreprøve for en afdækning heraf.

Forslag 2: Det er skønnet at hulmure/ydermure ikke er isolerede og at de sandsynligvis er egnede til efterisolering.
Ved en evt. efterisolering bør der benyttes isolatør som er medlem af en garantiordning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er både termoruder og energiruder, hvoraf energiruder generelt er i stueetage og generelt termoruder på 1 sal.

Forslag 4: Der kan isættes energiruder hvor dette ikke allerede er sket.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er primært trægulve på begge etager.

Forslag 3: Kælderloft kan efterisoleres så krav i gældende bygningsreglement efterleves.

- Kælder

Status: Der er kælder under huset og det er skønnet at der er lerindskud i etageadskillelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeanlæg er generelt i en rimelig god stand, men ældre.

- Varmt vand

Status: Der er nyere vandvarmer.

- Fordelingssystem

Status: Anlæg er 2-strengt.

Forslag 1: Dårligt isolerede rør og uisolerede rør i kælderen kan efterisoleres.

Forslag 5: De lidt bedre isolerede rør i kælder kan efterisoleres med ny og tykkere isolering.



Energimærkning nr.: 200033938
Gyldigt 5 år fra: 12-07-2010
Energikonsulent: Jens Thomsen

Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa



- Armaturer

Status: Der er armaturer med middel skyl.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Vand

- Vand

Status: Der er toiletter med lavt skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der kan etableres solvarme, men energibesparelsesforslaget er pga. den lange tilbagebetalingstid ikke umiddelbart rentabelt, men det kan overvejes af andre årsager end økonomiske. Det kan være en forventning om stigende energipriser, øget gensalgsværdi, større interesse fra fremtidige købere eller lign.

- Varmepumpe

Status: Der er ingen varmepumpe og ejendommen er tilsluttet offentlig forsyning.

- Solceller

Status: Der kan etableres solceller, men energibesparelsesforslaget er pga. den lange tilbagebetalingstid ikke umiddelbart rentabelt, men det kan overvejes af andre årsager end økonomiske. Det kan være en forventning om stigende energipriser, øget gensalgsværdi, større interesse fra fremtidige købere eller lign.

Bygningsbeskrivelse

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| • Opførelsesår: | 1920 |
| • År for væsentlig renovering: | 2000 |
| • Varme: | Fjernvarme (MWh) |
| • Supplerende opvarmning: | Ingen |
| • Boligareal i følge BBR: | 198 m ² |
| • Erhvervsareal ifølge BBR: | 0 m ² |



Energimærkning nr.: 200033938
 Gyldigt 5 år fra: 12-07-2010
 Energikonsulent: Jens Thomsen

Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa

- Opvarmet areal: 241 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

2 sal på 43 m² ses ikke reg. i BBR og er ikke godkendt til beboelse men er regnet for værende opvarmet.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	487.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4465 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejlighedsers 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 af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Lejlighed i stueplan	106	6612 kr.
Lejlighed på 1 sal	135	8422 kr.



Energimærkning nr.: 200033938
Gyldigt 5 år fra: 12-07-2010
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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

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

Firma: Jens Thomsen, arkitekt maa
Telefon: 75181661
Dato for bygningsgennemgang: 12-07-2010

Energikonsulent nr.: 101024

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