Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Peder Bertrams Vej 7
Postnr./by:	6710 Esbjerg V
BBR-nr.:	561-124108
Energimærkning nr.:	100037206
Gyldigt 5 år fra:	06-07-2007
Energikonsulent:	Mona Alslev

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

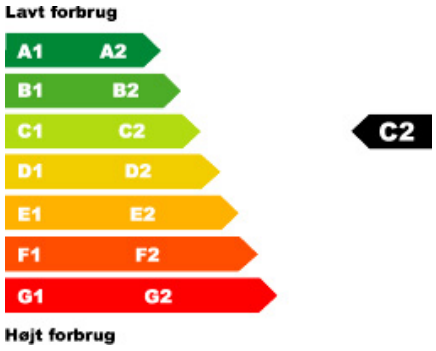
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 9400 kr./år
- Forbrug: 65 GJ 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
1	Efterisolering af krybekælderen med 100 mm mineraluld og gipsplade.	16 GJ Fjernvarme	1270 kr.	81390 kr.	64.1 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 anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037206
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	81400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5989	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-4689	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:

B2

Det anbefales, at man isolerer gulve mod krybekælderen.

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
2	Efterisolering af lofter til samlet isoleringstykkelse på 350 mm	3.8 GJ Fjernvarme	310 kr.
3	Udskiftning af vinduer til energiglasruder	4.5 GJ Fjernvarme	360 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.: 100037206
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus i et plan.
Ejendommen er fra 1968.

Ved besigtigelsen forelå underskrevne sælgeroplysninger og plan, snit og facadetegninger med bygningsbeskrivelse, dateret 17-3-64 er efterfølgende fremskaffet ved kommunen.

Ejendommen anvendes udelukkende som 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 energimærket B1.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Lofter mod uopvarmet tagrum er isoleret med 2 x 100 mm mineraluld, målt ved besigtigelsen.

Forslag 2: Ved renovering anbefales det at efterisolere vandrette lofter med mineraluld til en samlet tykkelse på 350 mm. Det må holdes for øje, at efterisoleringsarbejderne tilgodeser den fornødne ventilation af tagrummet, så der ikke sker fugtophobning med råd- eller svampeskader.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er i følge tegninger 30 cm hulmure bestående af teglformur, 75 mm mineraluld og letbeton bagmur. Hulmursisolering er konstateret ved boreprøver i syd facaden og østgavlen.

Let ydervæg under stuevinduespartiet mod syd består af træbeklædning isoleret med 75 mm mineraluld i følge tegninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hoveddøren og bagdøren er med et lag glas, de små oplukkelige vinduer foroven på stuevinduet mod vest er med et lags glas, de to vinduer ved siden af terrassedøren samt et vinduer i køkkenet er med energiglasruder, alle øvrige vinduer er med termoruder.

Forslag 3: Ved renovering/udskiftning af vinduer evt. punkterede termoruder anbefales det at montere vinduer med energiglasruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv over krybekælder består af 10 cm armerede Siporex/letbeton elementer med klinkegulv i bryggers og badeværelse samt tæppe eller laminat gulve i de øvrige rum.
Gulvene mod krybekælderen er uisolerede.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037206
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere krybekælderen med 100 mm mineraluld og gipsplade.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres via en Redan varmeveksler placeret i varmeskab i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Der er et to-strenget varmesystem med radiatorer og gulvvarme fordelt fra varmeskab i bryggers. Alle varmerør løber under gulvene i krybekælderen og er isoleret med 15 mm minerlauld.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer (disse er ikke funktionsafprøvede).

- Automatik

Status: Det anbefales at benytte lavenergipærer, hvor det er muligt og hensigtmæssigt.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er i følge sælger 5-10 år pånær kogepladerne som er under 5 år.
Ved udskiftning af hvidevarer anbefales det at vælge hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet med almindelig lav cisterne. Ved eventuelt udskiftning af toiletter anbefales det at udskifte til toilet med stort/lavskylsfunktion.

Vand

- Vand

Status: Der er en blanding af nye og ældre armaturer og blandingsbatterier. Armaturer af ældre dato er med et større vandforbrug end dagens standard. Ved udskiftning eller nyanskaffelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037206
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

anbefales det at købe vandbesparende og termostatiske modeller.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1968
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 122 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 122 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ved besigtigelse forelå BBR-ejermeddelelse dateret 02-09-2004.
BBR oplysninger om opvarmet boligareal stemmer overens med det opmålte boligareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	4174 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037206
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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.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:	Mona Alslev	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrosl@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-07-2007

Energikonsulent nr.: 101894

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