Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sophievej 9
Postnr./by:	6700 Esbjerg
BBR-nr.:	561-149445
Energimærkning nr.:	100038904
Gyldigt 5 år fra:	19-07-2007
Energikonsulent:	Mona Alslev

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

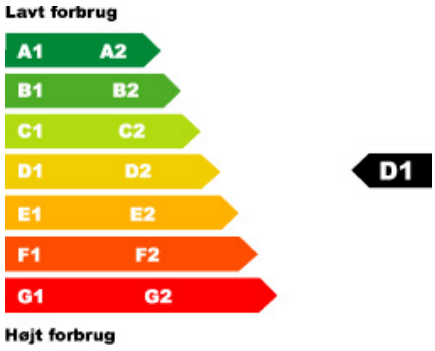
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 10400 kr./år
- Forbrug: 76 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

Konklusion:
Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

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
1	Isolering af gulve mod krybekælder og kælder	3.7 GJ Fjernvarme	300 kr.
2	Efterisolering af tag, skunke og lofter	7.2 GJ Fjernvarme	580 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038904
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus med krybekælder og en lille installationskælder på 3 m² og udnyttet tagetage.
Ejendommen er fra 1913 og er løbende renoveret.

Ved besigtigelsen forelå underskrevne sælgeroplysninger. Der forelå ingen tegninger med bygningsbeskrivelse.

Der er ikke adgang til skunkrumme p.g.a. manglende lemme. Der er ikke adgang til tagrummet p.g.a. svær tilgængelighed og manglende gangbro.
Oplysninger om isoleringsforhold stammer fra sælgers oplysninger og er målt ved loftslem.

Der er ikke adgang til krybekælder p.g.a. lav frihøjde. Oplysninger om isoleringsforhold stammer fra sælgers oplysninger.

Ejendommen anvendes udelukkende som beboelse. Husstandens størrelse har været 2 voksne og 2 børn.
Der er et enkelt rum ved siden af køkkenet, som er registreret i BBR som udhus, som anvendes til vaskerum/depotrum.
Vaskerummet/depotrummet er indregning i opvarmet areal, da der er installeret en radiator.

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: Skunk, skråvægge og hanebånd er i følge sælgers oplysninger isoleret med 100 mm. Isolering i skråvægge og på hanebånd er målt ved loftlem og isolering i skråtaget på udhusdelen er skønnet til 100 mm.

Forslag 2: Det anbefales ved renovering at efterisolere skunke, skråvægge, hanebåndslofter med mineraluld samt at efterisolere udvendig på skråtag til en samlet tykkelse på 300 mm. Det må holdes for øje, at efterisoleringsarbejderne tilgodeser den fornødne ventilation af tagrummene og skråvæggene, så der ikke sker fugtophobning med råd- eller svampeskader.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmure, bestående af tegl for- og bagmur.
Ydervægge er i følge sælgers oplysninger efterisoleret med polystyrenkugler. I køkken og værelset i stueetagen er der desuden sat en tynd polystyrenplade og gipsplade på bagmuren mod nord.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er trævinduer og døre i hele ejendommen. Alle vinduer er forsynet med energiglasruder.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038904
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Der er terrændæk i badeværelset og i udhusdelen.
Terrændækket i badeværelset skønnes isoleret med min. 200 mm lecanødder.
Terrændækket ved døren i udhusdelen skønnes uisoleret, på resten af gulvet er der opbygget et pladegulv på strøer, som skønnes isoleret med 75 mm.

Forslag 1: Det anbefales ved renovering at efterisolere gulv mod kælder og krybekælder i køkken. Kælder og krybekælderen isoleres nedefra med 200 mineraluld. Der må ikke lukkes for ventilationsåbningerne i fundamenterne. Ventilationsluften udefra skal ledes ned under isoleringen

- Kælder

Status: Den 3 m² installationskælder under køkkenet er uopvarmet og uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet via direkte fjernvarme. Varmearrangement er i skab i entreen.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres via en Redan AkvaVita varmeveksler type 1R-26 årgang 99/03. Varmeveksleren er placeret i varmeskab i entreen.

- Fordelingssystem

Status: Der er et varmesystem med radiatorer og gulvvarme i badeværelset, fordelt fra varmeskab i entreen. Alle varmerør til stueetagen løber under gulvene i krybekælderen og er skønnes isoleret med 15 mm rørskåle. Varmerør til radiatorer på 1. sal føres op i fra værelset i stueetagen.

- 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 i køkken er i følge sælgers oplysninger under 5 år og lavenergi.

- Andre elinstallationer

Status: Der er toiletter med stort/lavskylsfunktion.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038904
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Vand

- Vand

Status: Armaturer og blandingsbatterier er generelt af nyere dato med et middel vandforbrug. Ved udskiftning eller nyanskaffelse anbefales det at købe vandbesparende og termostatiske modeller.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1913
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (GJ)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	117 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	126 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Ved besigtigelse forelå BBR-ejermeddelelse dateret 16-01-2006.
BBR oplysninger om opvarmet boligareal stemmer overens med det opmålte boligareal.
I beregninger er vaskerummet ved siden af køkken (tilbyggningen) medtaget i opvarmet areal, selvom denne bygning er registreret som udhus i BBR. Der er oppstillet en radiator i rummet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	4254 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038904
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
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.

ENERGI STYRELSEN

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:	17-07-2007

Energikonsulent nr.: 101894

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