Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stenten 13
Postnr./by:	6715 Esbjerg N
BBR-nr.:	561-221243
Energimærkning nr.:	100045814
Gyldigt 5 år fra:	07-09-2007
Energikonsulent:	Kaj Helth Pedersen
Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

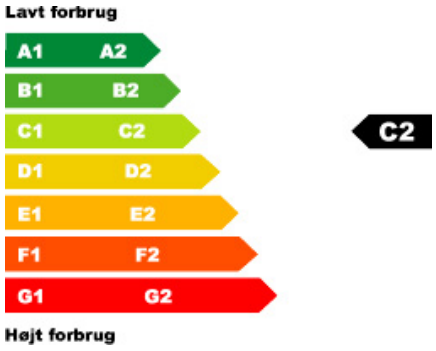
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 9200 kr./år
- Forbrug: 63 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	Isolering af loftlem	0.2 GJ Fjernvarme	20 kr.	240 kr.	12 år
3	Isolering af varmerør i bryggers	1.9 GJ Fjernvarme	150 kr.	495 kr.	3.3 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.: 100045814
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	51	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	148	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:

C2

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 vandret loft	8.6 GJ Fjernvarme	690 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.: 100045814
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Bygningen er fra 1978 og er udvidet med stue i 1997; boligen er middelt isoleret og med termoruder.
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 energimærkningen B1.
Bygningens energiforbrug til varme er C2, hvilket betyder at forbruget er lavt.
Det er rentabelt at isolere loftlem og varmerør i bryggers. Herudover er der flere forslag til efterisolering af lofter

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft over den oprindelige del af boligen er isoleret med 100 mm. isolering og loftlemmen er uisoleret. Loft over udvidelse af stuen er isoleret med 200 mm.

Forslag 1: Isolering af loftlem med 200 mm. polystyrenplade på underside af loftlem

Forslag 2: Efterisolering af vandrette lofter med 200 mm. på loft over oprindelig beboelse og med 100 mm. på loft over udvidelse af stuen

- Ydervægge

Status: Ydervægge i både oprindelig beboelse og udvidelsen med stuen er 30 cm. tykke med teglsten yderst, 100 mm. hulmursisolering jvnf. sælgeroplysningsskema og med letbetonelementer indvendigt

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er af træ og med termoruder; vinduer er tætte mellem ramme og gående dele; kalfatringsfuger er udført med dæklister over bagstopningen og er utætte/i dårlig stand

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er støbte i beton og med tæpper/fliser - isoleringsgraden er ukendt men skønnes at være lig med minimumskravet i gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet. Der er gulvvarme i bad

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i beboelsen

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation og emhætte i køkken

Varme

- Køling

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045814
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Der er ikke køling.

• Varmeanlæg

Status: Boligen er opvarmet med direkte fjernvarme; radiatorer sidder under vinduer og er alle med retur-termostatventiler. Der er brændeovn til supplerende opvarmning - brændeovnen indgår jvnf bestemmelserne i Håndbog for energikonsulenter ikke i beregningen fordi der er radiatorer i rummet hvor brændeovnen er opstillet.

Forslag 3: Isolering af varmerør i bryggers med 30 mm. alu-rørskåle

• Varmt vand

Status: Varmt forbrugsvand produceres i nyere væghængt pladeveksler af mrk. Redan i bryggers

• Fordelingssystem

Status: Varmerør forløber under gulve frem til radiatorer placeret under vinduer - rør skønnes at være isoleret med 10 mm rørisolering i oprindelig beboelse og med 30 mm. i udvidelse af stuen og at være placeret over gulvisolering. Varmtvandsrør forløber fra varmvandsbeholder under gulve frem til tapsteder - rør skønnes at være isoleret med 10 mm. og at være placeret over isolering

• Armaturer

Status: Der er retur-termostatventiler på alle radiatorer; der er ikke natsænkning

El

• Belysning

Status: Hårde hvidevarer er af nyere dato; kun opvaskemaskine og tørretumbler er ældre. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarepriser.dk

• Andre elinstallationer

Status: Toilet er med almindelig lav cisterne - med lav skyllemængde og lille/stor skyl

Vand

• Vand

Status: Armaturer er 1-grebs armaturer uden vandbegrænsere samt termostatblandingsbatteri uden vandbegrænser i badeværelset; det anbefales at montere vandbegrænsere

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er ikke solvarme

• Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045814
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Solceller

Status: Der er ikke solceller

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1978
- År for væsentlig renovering: 1997
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 119 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 119 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er god overensstemmelse mellem det i BBR-ejermeddelelsen oplyste areal og det faktiske opvarmede areal på 119 m2. Arealet er opgjort efter udvendig vægbegrænsning.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	4114 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045814
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen 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:	Kaj Helth Pedersen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrajl@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-09-2007

Energikonsulent nr.: 102231

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