



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ewalds Alle 84
Postnr./by: 6700 Esbjerg
BBR-nr.: 561-030871
Energimærkning nr.: 100064536
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2008
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11800 kr./år
- Forbrug: 94 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

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
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Indvendig efterisolering af ydervægge	15 GJ Fjernvarme	1200 kr.	78930 kr.	65.8 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 en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske



Energimærkning nr.: 100064536
 Gyldigt 5 år fra: 01-02-2008
 Energikonsulent: Mona Alslev

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

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

Konklusion:
 Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

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 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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Efterisolering af tagkonstruktionen	0.9 GJ Fjernvarme	70 kr.	5996 kr.	85.7 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningssejere 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

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus med kælder og tagetage.
 Ejendommen er fra 1928 og er løbende renoveret og efterisoleret.

Ved besigtigelsen forelå underskrevne sælgeroplysninger samt plan, snit og facadetegninger, dateret febr. 1939.

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

Ejendommen anvendes udelukkende som beboelse. Husstandens størrelse har været 2 voksne.



Energimærkning nr.: 100064536
 Gyldigt 5 år fra: 01-02-2008
 Energikonsulent: Mona Alslev

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

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 energimærket B.

Kælderarealet betragtes som uopvarmet og indgår således ikke i energiberegningen, selv om der er opsat radiatorer til periodevis opvarmning.
 Hele tagetagen er regnet opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndslofter er isoleret med 200 mm mineraluld i følge sælgers oplysninger og kontrolmåling ved loftslem.

Skråvægge er i følge sælger isoleret med 150 mm. Dette skønnes at være gældende ved stue/kontor på 1. sal, mens øvrige skråvægge skønnes at være isoleret med 100 mm.

Etageadskillelsen mellem stueetagen og 1. sal er blevet efterisoleret med indblæste mineraluldsgranulat i følge sælgers oplysninger. Tykkelsen af dette granulat skønnes at være 150 til 200 mm.

Skunkvægge er i følge sælgers oplysninger isoleret med 100 mm.

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 består af 30 cm hulmure betående af tegl for- og bagmur. Hulmurene er i følge sælger efterisoleret med mineraluldsgranulat. Der er konstateret isolering ved murværkets udløftningshuller ved altan mod sydøst.

Kvistflunker i badeværelset på 1. sal skønnes isoleret med 50-75 mm mineraluld.

Forslag 1: For at isoleringskravene til ydervægge kan leve op til dagens krav, anbefales det at isolere ydervægge indvendig med 100 mm mineraluld, når rummene renoveres. De indvendig lette konstruktion ud over isoleringen indeholder bærende skelet af stål eller træ med dampspærre og plade af f.eks. gips eller træbeklædning. For korrekt placering af dampspærre i isoleringen, spørg en fagmand

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer i stueetagen og på 1. sal er med lavenergiruder. Der er almindelig termorude i terrassedøren mod haven.

Flere vinduer i uopvarmet kælder er med et lag glas.



Energimærkning nr.: 100064536
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2008
Energikonsulent: Mona Alslev

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

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er et baumadæk med trægulv på strøer. Gulv mod kælder er uisoleret.

Gulv mod depotrum/krybekælder under den lille stue mod sydvest er et betondæk med klinkegulv og gulvvarme. Gulvet er isoleret nedfra med 100 mm mineraluld i følge sælgers oplysninger og kontrolmåling ved besigtigelsen.

- Kælder

Status: Kælderarealet betragtes som uopvarmet og indgår således ikke i energiberegningen, selv om der er opsat radiatorer til periodevis opvarmning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med fjernvarme. Varmeinstallationen er i kælderen.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres via en Redan AkvaVita varmeveksler type WP22-22E fra 2004, som er placeret i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Alle varmerør, som løber under loft i kælderen og er isoleret med 15 mm rørskåle/isolering. Stigrør som løber fra kælderen til 1. sal er uisolerede.

- Automatik

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

El

- Belysning

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

- Hårde hvidevarer

Status: De fleste hårde hvidevarer er under 5 år med undtagelse af opvaskemaskinen og kummefryser, som er 5-10 år i følge sælgers oplysninger. Ved udskiftning af hvidevarer anbefales det at vælge hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++.

Vand

- Vand



Energimærkning nr.: 100064536
 Gyldigt 5 år fra: 01-02-2008
 Energikonsulent: Mona Alslev

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

Status: Der er toilet med almindelig lav cisterne i toiletrum på 1. sal og et toilet med stort/lavskylsfunktion i bad i stueetagen.
 Ved eventuelt udskiftning af toiletter anbefales det at udskifte til toilet med stort/lavskylsfunktion.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1928
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 125 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 125 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ved besigtigelse forelå BBR-ejermeddelelse dateret 24-01-2008.
 BBR oplysninger om opvarmet boligareal stemmer overens med det opmålte boligareal.
 I beregninger er kælderen regnet uopvarmet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	4234 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100064536
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2008
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.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:	Mona Alslev	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrosi@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	31-01-2008

Energikonsulent nr.: 101894

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