Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østervinge 19
Postnr./by:	6700 Esbjerg
BBR-nr.:	561-191948
Energimærkning nr.:	100070729
Gyldigt 5 år fra:	14-03-2008
Energikonsulent:	Michael Sven Koch
Firma:	Bygningskonsulenten

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: 20500 kr./år
- Forbrug: 146 GJ fjernvarme 290 kWh elvarme

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	Tilbage-betalingstid

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	58 kWh el	120 kr.	2995 kr.	25 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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske



Energimærkning nr.: 100070729
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008
Energikonsulent: Michael Sven Koch Firma: Bygningskonsulenten

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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Der er ingen rentable energibesparende forslag i forbindelse med ejendommen.

følgende forslag vil dog mindske energiforbruget for ejendommen:

Efterisolering af tagkonstruktionen, hvor det er muligt.
Udskiftnin af ruder der ikke er lavenergi til lavenergiruder, samt isætte en isoleret hoveddør.
Efterisolering af kælderydervægge samt gulvkonstruktion.
Udskiftning af cirkulationspumper med nye energivenlige pumper.
Øge isoleringstykkelser på rørinstallationer.
Optimere udnyttelsen af solvarmefladen.

Energispareforslagene 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: B

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 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.

Det er 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

Isoleringstykkelser beror dels på observationer på stedet samt oplysninger fra sælger og tilgængelige tegninger.

Der er i energimærket medtaget besparelsesforslag som ikke umiddelbart forekommer logiske, men dette skyldes Energiministeriets ønsket om at medtage forslag som viser hvordan ejendommens energiforbrug kan bringes ned på et forbrug som svarer til nye bygninger, eller så tæt på som teknisk muligt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070729
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008
Energikonsulent: Michael Sven Koch Firma: Bygningskonsulenten

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsspær belagt med teglsten. Loftrummet samt skunke og skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Hulmur med tegl i for og bagmur. Hulmuren er isoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Træ og plastrammer med enkeltlagsglas, thermoruder samt lavenergiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Træ på baumadæk.

- Kælder

Status: Kælder støbt i beton skønnet uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation samt emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Direkte fjernvarme samt brændeovn til hyggevarme. Sælger har monteret solvarmeflader på taget, sælger oplyser at anlægget er defekt og kun anvendes sporadisk.

I energimærket regnes der derfor med fjernvame som primær varmekilde, dog med et vist tilskud fra solvarmefladerne.

Cirkulationspumpe bør udskiftes med tidssvarende pumpe.

- Varmt vand

Status: 280 liters præisoleret varmtvandsbeholder, beholderen er placeret i kælderen, beholderen er monteret med el-patron samt får varmetilskud fra solvarmeflader.

Det anbefales ikke at benytte el-patronen.

- Fordelingssystem

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070729
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008
Energikonsulent: Michael Sven Koch Firma: Bygningskonsulenten

Status: Vandbåret.

- Automatik

Status: Termostatventiler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Ved udskiftning af hårde hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se endvidere www.hvidevarerpriser.dk.

Vand

- Vand

Status: Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med vandsparefunktion.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: 5 m2 solvarmeflade med dækglas monteret mod syd.

Forslag 1:

Oplyst varmeforbrug

- Udgifter inkl. moms og afgift: 12328 kr./år
- Forbrug: 84 GJ fjernvarme/år
- Aflæst periode: 27-12-2006 - 31-03-2008

Kommentar:
Der kan være forskel på det oplyste og beregnede forbrug. Årsagen kan være, at beregningerne regner med en gennemsnitlig indetemperatur på 22 grader hele døgnet på grund af manglende natsænkning, mens den aktuelle indetemperatur har været lavere, specielt i soveværelserne. I beregningerne regnes med standard koldt år. Det kan oplyses, at for hver grad temperaturen sænkes falder varme forbuget med 5 - 10 %.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1960
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070729
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008
Energikonsulent: Michael Sven Koch Firma: Bygningskonsulenten

- Boligareal i følge BBR: 211 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 319 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

18-10-2007

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	8114 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070729
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008
Energikonsulent: Michael Sven Koch Firma: Bygningskonsulenten

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:	Michael Sven Koch	Firma:	Bygningskonsulenten
Adresse:	Valmuevænget 8 6710 Esbjerg V	Telefon:	2965 2463
E-mail:	msk@koch.mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-03-2008

Energikonsulent nr.: 102384

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