Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Randersvej 25
Postnr./by:	6700 Esbjerg
BBR-nr.:	561-127921
Energimærkning nr.:	100073604
Gyldigt 5 år fra:	04-04-2008
Energikonsulent:	Kristian Rasmussen

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: 10500 kr./år
- Forbrug: 74 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	Tilbage-betalingstid
1 Isolering af den massive væg i stuen med 175 mm isolering, afsluttet med gipsplade.	8.2 GJ Fjernvarme	660 kr.	13545 kr.	20.5 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Efterisolering af lofter med 250 mm mineraluld samt udvendig 100 mm isolering på det flade tag.	11 GJ Fjernvarme	860 kr.	58240 kr.	67.7 år
4 Isolering af uisolerede rørføringer med 30 mm	0.3 GJ Fjernvarme	20 kr.	220 kr.	11 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073604
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2008
Energikonsulent: Kristian Rasmussen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

rørskåle.

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 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

• Samlet varmebesparelse:	700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	13500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	878	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-178	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073604
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2008
Energikonsulent: Kristian Rasmussen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

3	Udskiftning af 2- lags termoruder med nye lavenergiruder.	5.4 GJ Fjernvarme	440 kr.	47974 kr.	109 år

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

Boligen er et enfamiliehus i eet plan, opført i 1968 med tilbygning i 1978.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Lofter i den oprindelige bygning er isoleret ved tagfod. - Isoleringen er ujævnt udlagt og der regnes i energimærket med en gennemsnitlig effektiv isoleringstykkelse på 100 mm.
På tilbygningen er der fladt tag og isoleringstykkelsen er her 150 mm jfr. sælgers oplysninger.

Forslag 2: Tilretning og efterisolering af lofter med 250 mm mineraluld.
Udvendig 100 mm isolering afsluttet med pap eller folie på det flade tag over tilbygningen.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i den oprindelige bygning er i henhold til tegninger 30 cm hule mure med formur af tegl og bagmur af letbeton. Isoleringen er 75 mm mineraluld.
I tilbygningen der delvist er bygget henover en eksisterende læmur er der ved læmuren ifølge sælgers oplysninger massivt murværk, medens øvrige vægge er isolerede hule mure.

Forslag 1: Den massive væg i stuen isoleres indvendigt med 175 mm mineraluld, afsluttet med gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er traditionelle trævinduer med 2- lags termoruder.
Fuger er tætte.

Forslag 3: Udskiftning af eksisterende 2- lags termoruder med nye lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er overalt udført som terrændæk.
I den oprindelige bygning er isoleringstykkelsen jfr. tegninger regnet som 100 mm leca.
I tilbygningen er isoleringen jfr. sælgers oplysninger regnet som 75 mm mineraluld.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073604
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2008
Energikonsulent: Kristian Rasmussen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen har fjernvarme med indføring i skab i bryggers.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i en Redan - varmeveksler der er placeret ved indføring i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet vurderes at være et 2- strengs anlæg med med rørføring i terrændækket.
Isoleringstykkelsen skønnes at være 20 mm.
Radiatorer er traditionelle pladeradiatorer.
Radiatoranlægget skønnes at være ændret i forhold til det oprindelige system.

Forslag 4: Isolering af uisolerede rørføringer med 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Samtlige radiatorer er forsynet med termostatiske radiatorventiler.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering: 1978
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 139 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 139 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det i BBR oplyste beboede areal er i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073604
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2008
Energikonsulent: Kristian Rasmussen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	4514 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073604
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2008
Energikonsulent: Kristian Rasmussen 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:	Kristian Rasmussen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abkrra@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	17-03-2008

Energikonsulent nr.: 102159

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