Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Storegade 133
Postnr./by:	6700 Esbjerg
BBR-nr.:	561-155690
Energimærkning nr.:	100076192
Gyldigt 5 år fra:	21-04-2008
Energikonsulent:	Mona Alslev

Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

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: 14300 kr./år
- Forbrug: 122 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	Hulmursisolering ved indblæsning af granulat med Rockwool eller tilsvarende.	32 GJ Fjernvarme	2560 kr.	20671 kr.	8.1 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4	Isolering med 30 mm rørskåle på af varmerør i kælderen	0.6 GJ Fjernvarme	50 kr.	660 kr.	13.2 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100076192
Gyldigt 5 år fra: 21-04-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

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:	2600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	20700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1346	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1253	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: E

"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
2	Efterisoelring af lofter til 150 mm mineraluld	4.6 GJ Fjernvarme	370 kr.	30881 kr.	83.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100076192
Gyldigt 5 år fra: 21-04-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

3	Udskiftning af termoruder med lavenergiruder	6.2 GJ Fjernvarme	500 kr.	36048 kr.	72.1 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

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus med kælder, hvoraf 2 rum er opvarmede.
Ejendommen er fra 1946 med væsenstlige om- og tilbygninger i 1970, hvor der er tilbygget udestue med fladt tag, som nu en del af det opvarmede boligarealet.

Ved besigtigelsen forelå underskrevne sælgeroplysninger samt plan, snit og facadetegninger med bygningsbeskrivelse, dateret 28/2 1946 samt plansnit og facadetegning af tilbygningen stemlet 11/8 1970.

Ejendommen anvendes udelukkende som beboelse. Husstandens størrelse har været 2 voksne og 1 barn.

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Det flade tag på udestuen er i følge tegninger isoleret med 100 mm minerualuld.
Lofter mod uopvarmet tagrum er i følge målinger ved loftslemmen isoleret med 75+125 mm mineraluld.

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 på udestuen er lette ydervægge isoleret med 100 mm i følge tegninger.
Hulmure i det oprindelige hus er ifølge sælger uisolerede, og der er ikke konstateret hulmursisolering i gavlen mod øst i garagen.

Forslag 1: Det anbefales at hulmuren isoleres ved indblæsning af granulat med Rockwool eller tilsvarende. Inden arbejdet udføres bør fuger i såvel murværk som omkring vinduer og døre eftergås, så de er tætte. Omkostninger til tætning er ikke inkluderet i rentabilitetsberegningerne. Ligeledes bør aut. Isolatør godkende hulmuren inden arbejdet iværksættes, idet der i visse tilfælde kan opstå fugtproblemer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100076192
Gyldigt 5 år fra: 21-04-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er med termoruder med undtagelse af soveværelsesvindue og kældervindue mod syd, som er med lavenergiruder.

Forslag 3: Ved renovering/udskiftning af vinduer evt. punkterede termoruder anbefales det at montere vinduer med energiglasruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i kælderen er 10 cm uisoleret betongulve.
Gulve mod kælderen i det oprindelig hus er baumadæk med trægulve, som er uisolerede.
Gulv mod kælder i udestuen er et uisoleret betondæk.

- Kælder

Status: Der er to rum i kælderen med radiatorer, som er medregnet i energimærket som opvarmet areal.
Den øvrige del af dælderarealet betragtes som uopvarmet og indgår således ikke i energiberegningen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres via en APV varmeveksler type U241R, som er placeret i uopvarmet kælderrum.

- Fordelingssystem

Status: Der er et to-strenget varmesystem med radiatorer fordelt fra gang i kælderen. Alle varmerør løber under kælderloft og er isoleret med 15 mm.

Forslag 4: Isolering af uisolerede varmerør med 30 mm rørskåle i uopvarmet kælder.

- Automatik

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

El

- Belysning

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100076192
Gyldigt 5 år fra: 21-04-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

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

Vand

- Vand

Status: Der er toilet med almindelig lav cisterne og toilet med stort/lavskylsfunktion. Ved eventuelt udskiftning af toiletter anbefales det at udskifte til toilet med stort/lavskylsfunktion.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1946
• År for væsentlig renovering:	1970
• Varme:	Fjernvarme (GJ)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	104 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	136 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Ved besigtigelse forelå ois BBR-ejermeddelelse dateret 28-01-2008.
BBR oplysninger om opvarmet boligareal stemmer overens med det opmålte boligareal.
I beregninger er 2 værelser i kælderen medtaget i opvarmet areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	4454 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100076192
Gyldigt 5 år fra: 21-04-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

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
Adresse: Kronprinsensgade 32 6700 Esbjerg
E-mail: ma@6701.dk
Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.
Telefon: 75 12 43 11

Dato for bygningsgennemgang: 17-04-2008

Energikonsulent nr.: 101894

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