



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Baldursgade 12
Postnr./by: 6700 Esbjerg
BBR-nr.: 561-007691
Energimærkning nr.: 100094970
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen



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: 12400 kr./år
- Forbrug: 95 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
3 Efterisolering af varmerør i kælderen.	5.2 GJ Fjernvarme	420 kr.	770 kr.	1.8 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af tagrum.	8.1 GJ Fjernvarme	650 kr.	26116 kr.	40.2 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



Energimærkning nr.: 100094970

Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008

Energikonsulent: Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen

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 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

• Samlet varmebesparelse:	400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	52	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	347	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: D

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

Overordnet set er ejendommen i god energimæssig stand i henhold til alder og konstruktioner. Ud over de besparelses foreslag der er foreslået, er det også en god ide at udskifte brusehovedet til en ny vandbesparende model.

Låntype:

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 låntypen 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 Udskiftning af termoruder med lavenergiruder.	7.3 GJ Fjernvarme	590 kr.	40866 kr.	69.3 år



Energimærkning nr.: 100094970
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen



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 opført i 1951, og fremstår med enkelte energimæssige forbedringer. Beregninger er foretaget med baggrund i et fagligt skøn, samt oplysninger fra sælger. Der er ikke foretaget destruktive indgreb for at kontrollere af lukkede enheder.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse.

Ejendommen beboes af en person.
Der foreligger enkelte tegninger over huset.
U-værdier er enkelte steder skønnet.

Det opvarmede areal svarer til arealet på BBR-ejermeddelelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Taget er sadeltagskonstruktion med udnyttet 1. sal. Der er isoleret med 150 mm mineraluld over hanebånd. Skråloftet er isoleret med 50 mm mineraluld og ved vandret skunk er der isoleret med 150 mm mineraluld. Lodret skunk er uisolert, dog er skråloftet isoleret ned til tagfoden.

Forslag 1: Det foreslås, at efterisolere de forskellige tagrum.
Over hanebånd foreslås der at efterisolere med 100 mm mineraluld til ialt 250 mm mineraluld. På skrålofterne foreslås der at efterisolere med 100 mm mineraluld indefra til ialt 150 mm mineraluld. Her afsluttes med gipsplader eller lignende.
Ved vandret skunk foreslås der at efterisolere med 100 mm mineraluld til ialt 250 mm mineraluld.
Ved lodret skunk foreslås der at efterisolere med 100 mm mineraluld til ialt 150 mm mineraluld.
Pt er ingen af ovenstående forslag energimæssigt økonomisk rentable, men skal overetagen renoveres, anbefales det at efterisolere.

• Ydervægge

Status: Hultmuren er ca. 30 cm tyk. For- og bagmuren er udført i teglsten og hultmuren er i følge sælger hultmursisoleret i 2003.



Energimærkning nr.: 100094970
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen



- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Samtlige vinduer og døre er udført i træ og der er overalt anvendt termoruder, undtaget i køkkenvinduet mod øst hvor der er anvendt lavenergiruder.

Forslag 2: Det foreslås, at termoruderne udskiftes med nye lavenergiruder.
Dette er pt ikke energimæssig økonomisk rentabel, men skal ejendommen renoveres med nye vinduer eller de eksisterende ruder punkterer, anbefales det isætte lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er træ-/pladegulve lagt på strøer. Gulvene er belagt med tæpper.

- Kælder

Status: Der er kælder under hele ejendommen, undtaget ved vindfang.

Ventilation

- Ventilation

Status: Alm. ventilation gennem vinduer og døre, samt tilfældige utætheder i klimaskærmen.

Varme

- Køling

Status: Der er ingen køling.

- Varmeanlæg

Status: Boligen er opvarmet med fjernvarme via radiatoranlæg.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand fra veksler, der er placeret i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Radiatorer samt gulvvarme i badeværelset.

Forslag 3: Det anbefales, at efterisolere de uisolerede varmerør i værkstedet i kælderen med 30 mm isolerende rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alm. husstandsbelysning.



Energimærkning nr.: 100094970
 Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
 Energikonsulent: Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen

• Hårde hvidevarer

Status: Køleskabet, ovnen og opvaskemaskinen er fra 2004 og funket i god stand. Ved evt. udskiftning anbefales minimum A-mærkede produkter.

Vand

• Vand

Status: Toilettet i stueetagen er med stort og lille vandskyl.
 Toilettet på 1.sal er med stort vandskyl. Det anbefales, at toilettet udskiftes med et nyt vandbesparende toilet.
 Armaturer er med normalt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1951
- År for væsentlig renovering: 1976
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 150 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 150 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen bemærkninger til BBR-ejermeddelelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	4734 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100094970
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen



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: Lars Ankersen
Adresse: Nygårdsvej 75 6700 Esbjerg
E-mail: lars.ankersen@esenet.dk

Firma: Lars Ankersen
Telefon: 2224 2420
Dato for bygningsgennemgang: 27-08-2008

Energikonsulent nr.: 101591

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