Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lyngvej 31
Postnr./by:	6710 Esbjerg V
BBR-nr.:	561-103372
Energimærkning nr.:	100101027
Gyldigt 5 år fra:	17-10-2008
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: 10500 kr./år
- Forbrug: 89 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
2	Hulmursisolering ved værelsesfløjen ved indblæsning af granulat med Rockwool eller tilsvarende.	17 GJ Fjernvarme	1390 kr.	11614 kr.	8.4 år
5	Isolering af varmerør i kælderen.	8.4 GJ Fjernvarme	680 kr.	1380 kr.	2 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af gulve mod kælderen med 200 mm mineraluld.	5.6 GJ Fjernvarme	450 kr.	12285 kr.	27.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101027
Gyldigt 5 år fra: 17-10-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

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:	2100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	13000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	845	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1254	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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101027
Gyldigt 5 år fra: 17-10-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

3	Efterisolering af lofter til en samlet isoleringstykkelse på 350 mm	6.1 GJ Fjernvarme	490 kr.	22132 kr.	45.2 år
4	Udskiftning af termoruder med lavenergiruder	1.1 GJ Fjernvarme	90 kr.	5922 kr.	65.8 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 i et plan.
Ejendommen er fra 1950 med væsenstlige om- og tilbygninger i 1959.

Ved besigtigelsen forelå underskrevne sælgeroplysninger samt plan, snit og facadetegninger, dateret maj 1957.

Der er ikke adgang tagrum p.g.a. svær tilgængelighed og manglende gangbro. Oplysninger om isoleringsforhold stammer fra sælgers oplysninger og målinger ved loftslemmen.
/er målt ved skunklem/loftslem/er skønnet/stammer fra tegninger.

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

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: Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 100 mm, målt ved loftslemmen.

Forslag 3: 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 i stue og køkken består af en let ydervæg som er skalmuret med en teglsten og hulrum mellem den lette ydervæg og teglstensformuren er isoleret med ca. 75 mm isolering (konstateret i loftsrum). Den lette konstruktion skønnes uisoleret.

Ydervægge i værelsesfløjen er 32 cm uisolerede hulmure med tegl i for- og bagmur, som ikke



Energimærkning nr.: 100101027
Gyldigt 5 år fra: 17-10-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

er hulmursisolerede i følge sælgers oplysninger.

Forslag 2: Det anbefales at hulmuren ved værelsesfløjen 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.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i de to børneværelser er med termoruder, vinduet i badeværelset er med et + et lag glas, alle øvrige vinduer er med lavenergiglas.

Forslag 4: Ved renovering/udskiftning af vinduer evt. punkterede termoruder anbefales det at montere vinduer med energiglasruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder er uisolerede trægulve på bjælkelag.
Terrændæk i værelsesfløjen er i følge sælgers oplysninger isoleret med lecanødder.

Forslag 1: Det anbefales ved renovering, at gulve mod uopvarmet kælder isoleres med 200 mm mineraluld.

- Kælder

Status: Kælderarealet betragtes som uopvarmet og indgår således ikke i energiberegningen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

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

- Varmt vand

Status: Varmt vand prodceres via en Redan AkvaVita varmeveksler type WP 22-22 E, årgang 12/03, som er placeret i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Der er et to-strenget varmesystem med radiatorer fordelt fra kælderen.
Varmerør løber under kælderloft og er delvis isoleret med 10 mm og delvis uisolerede. Varmerør til værelsesfløjen løber i gulvene og er skønnes isoleret med 10 mm rørskåle.

Forslag 5: Det anbefales at uisolerede varmerør i kælderen isoleres med 30 mm rørskåle.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101027
Gyldigt 5 år fra: 17-10-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

- 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 hensigtmæssigt.

Vand

- Vand

Status: Der er toilet med stort/lavskylsfunktion.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1950
• År for væsentlig renovering:	1959
• Varme:	Fjernvarme (GJ)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	78 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	78 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ved besigtigelse forelå BBR-ejermeddelelse dateret 17-09-2008.
BBR oplysninger om opvarmet boligareal stemmer overens med det opmålte boligareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	3294 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101027
Gyldigt 5 år fra: 17-10-2008
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 energisparefor slagene 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: 16-10-2008

Energikonsulent nr.: 101894

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