Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Dortheasvej 9
Postnr./by:	6700 Esbjerg
BBR-nr.:	561-022925
Energimærkning nr.:	100103795
Gyldigt 5 år fra:	11-11-2008
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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 10300 kr./år
- Forbrug: 77 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	Efterisolering af lette ydervægge.	7.1 GJ Fjernvarme	570 kr.	10992 kr.	19.3 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Efterisolering af tunge ydervægge.	16 GJ Fjernvarme	1270 kr.	59838 kr.	47.1 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.: 100103795
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2008
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 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:	600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	11000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	715	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-115	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.

Boligens energimæssig stand er rimelig, 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.

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
3	Udskiftning af termoruder med lavenergiruder.	5.8 GJ Fjernvarme	460 kr.	32477 kr.	70.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103795
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2008
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 1959, og fremstår uden væsentlige energimæssige forbedringer.
Beregninger er foretaget med baggrund i et fagligt skøn.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb for at kontrol af lukkede enheder.

Tagrummet er ikke besigtiget, da der i forbindelse med montagen af et sadeltag ikke blev etableret en loftlem.
Boligen er oprindelig med fladt tag.

Enfamilieshuset anvendes udelukkende til beboelse.

Enfamilieshuset var ikke beboet ved besigtigelsen.
Der forelå ingen 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 og er isoleret i tagrummet med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervæggen er med 3 forskellige konstruktioner.
Ydervæggene med gasbeton er ca 25 cm tykke. Formuren er en ca 19 cm tyk gasbetonsten sten med puds og indvendig er der monteret en uisoleret forsatsvæg.
De lette ydervægge på nord, øst og vest facaden er ca 20 cm tykke. Der er foretaget en boreprøve i vest og nord facaden, der viste, at hulmuren er uisoleret.
De lette ydervægge mod vest og syd under vinduerne i stuen mod gårdhaven, er ca 14 cm tykke og isoleret med ca 100 mm mineraluld.

Forslag 1: Det anbefales, at de lette uisolerede ydervægge efterisoleres indefra med en forsatsvæg med 50 mm mineraluld afsluttet med gipsplader.
Alternativ kan man demonterer den lette ydervægsbeklædning og efterisolerer udefra. Her kan man isolerer med 150 mm minerauld. Ny yderbeklædning er herved påkrevet. Dette alternativ er energimæssig bedre men også mere kostbar.



Energimærkning nr.: 100103795
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

Forslag 2: Det foreslås, at de tunge ydervægge isoleres indefra med 50 mm mineraluld og afsluttet med gipsplader eller lignende.
Pt er dette forslag ikke energimæssig økonomisk rentabel. Vælger man alligevel at udfører forslaget, skal man demonterer den eksisterende forsatsvæg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Samtlige vinduer og døre er udført i træ. Vinduerne fra stuen mod vest er med lavenergiruder og de resterende vinduer og døre er med termoruder.

Forslag 3: Det foreslås, at termoruderne udskiftes med nye lavenergiruder.
At udskifte termoruderne med lavenergiruder er pt ikke energimæssig økonomisk rentabel, men skal vinduerne renoveres/udskiftes eller termoruderne punkterer, anbefales det at isætte lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er træ-/pladegulve lagt på strøer. Under disse er der 100 mm isolering og 10 cm beton. På badeværelset og i entreen er der betongulve med klinker eller vinyl.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

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 entreen.

- Fordelingssystem

Status: Radiatorer.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103795
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

- Belysning

Status: Alm. husstandsbelysning.

- Hårde hvidevarer

Status: Køleskabet og ovnen er fundet i rimelig stand. Ved eventuel udskiftning anbefales minimum A-mærkede produkter.

Vand

- Vand

Status: Toilettet er med stort vandskyl. Det anbefales, at toilettet udskiftes med et nyt vandbesparende toilet.
Armaturer er med normalt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1959
- År for væsentlig renovering: 1964
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 118 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 118 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:	4094 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103795
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2008
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.

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:	Lars Ankersen	Firma:	Lars Ankersen
Adresse:	Nygårdsvej 75 6700 Esbjerg	Telefon:	2224 2420
E-mail:	lars.ankersen@esenet.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-11-2008

Energikonsulent nr.: 101591

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