Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Svendsgade 079
Postnr./by:	6700 Esbjerg
BBR-nr.:	561-162816
Energimærkning nr.:	100111886
Gyldigt 5 år fra:	23-02-2009
Energikonsulent:	Tommy Glindvad
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget.
Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16000 kr./år
- Forbrug: 144 GJ fjernvarme

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
5	Termostatventiler på alle radiatorer.	7.6 GJ Fjernvarme	610 kr.	2736 kr.	4.5 år
6	Isolering af alle varmerør.	17 GJ Fjernvarme	1340 kr.	7810 kr.	5.8 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100111886
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2009
Energikonsulent: Tommy Glindvad Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	2000	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	2000	kr./år
• Investeringsbehov:	10500	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: F

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Årlig besparelse	Årlig besparelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100111886
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2009
Energikonsulent: Tommy Glindvad Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

	Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
1	Nyt terrændæk.	1.7 GJ Fjernvarme	130 kr.
2	Isolering af ydervægge.	36 GJ Fjernvarme	2920 kr.
3	Isolering af alle lofter.	14 GJ Fjernvarme	1090 kr.
4	Termoruder udskiftes til energiruder.	2.9 GJ Fjernvarme	230 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1927. Tilbygningen mod nord er fra år 1977.
Ejendommen er renoveret i større omfang i år 2002- herunder med nye 3 lags ruder mod syd.

Skunkrum kunne ikke besigtiges på grund af manglende adgangsvej.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau.
Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.
Der foreligger ikke skriftlige oplysninger fra ejer omkring bygningens energiforbrug og isoleringstilstand.
Der er ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser og der er ikke udleveret tegninger over ejendommen.
Ejendommen lever ikke op til gældende bygningsreglement.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm og skråvægge med 100 mm isolering. Skunkrum er skønnet isoleret med 100 mm isolering på skunkvægge og 100 mm på skunkgulve. Loftlemme er uisoleret og utætsluttende.
Det flade tags isoleringstilstand er ikke mulig at konstatere, hvorfor taget er skønnet isoleret med 100 mm isolering udfra opførelsesåret.

Forslag 3: Hanebåndsloft anbefales efterisoleret til i alt 300 mm og isolering i skråvægge udskiftes med 300 mm ny tætsluttende isolering. Skunkvægge og –gulve efterisoleres til i alt 300 mm isolering. Loftlemmen tætnes og isoleres med 100 mm fast isolering.
Det bør sikres at dampspærren er tæt under isoleringen.
Der skal sikres god ventilation af tagrummet.
I forbindelse med en renovering af det flade tag, anbefales konstruktionen ændret og efterisoleret til en samlet isoleringstykkelse på 300 mm.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 350 mm og er skønnet uisoleret på eksisterende bygning.
Radiatorbrystninger mod syd i stue er massive og vurderes uisolerede.



Energimærkning nr.: 100111886
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2009
Energikonsulent: Tommy Glindvad Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Hulmuren på tilbygninger mod nord er ca. 350 mm og er skønnet isoleret.

Forslag 2: Ydermuren anbefales indvendigt efterisoleret med 150 mm isolering fx monteret på en lægtekonstruktion og afsluttet med dampspærre og pladebeklædning.
Bag radiatorer efterisoleres ved opsætning af 30 mm isoleringsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er mod syd forsynet med traditionelle termoforsatsruder.
Tagvinduer er generelt forsynet med energiruder.
Øvrige vinduer er generelt forsynet med termoruder. Der er dog nyere energirude i skydedørsparti mod vest i køkken.

Forslag 4: I forbindelse med udskiftning af punkteret termorude, anbefales det i stedet at montere energirude frem for ny traditionel termoruder.
I forbindelse med udskiftning af vinduer anbefales det at vælge energieffektive vinduer, dvs. en type med en samlet U-værdi på højst 1,5 W/m2K og monteret med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Betongulve i tilbygninger mod nord er skønnet isoleret med 200 mm letklinkenødder.
Etageadskillelsen over kælderen er udført som et træbjælkelag og er uisoleret.
Gulve over krybekælder er uisolerede.

Forslag 1: Gulv mod kælder og krybekælderen anbefales efterisoleret ved montering af 200 mm isolering mellem gulvbjælker. Det er vigtigt at ventilation af krybekælder forbedres for at undgå fugtophobning og risiko for følgeskader på bygningsdele.
I forbindelse med udskiftning af det gamle terrændæk, anbefales det at etablere ny gulvkonstruktion (terrændæk) isoleret med 260 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er mindre kælder. Kælderen er forudsat uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Esbjerg Kommune. Der er ikke installeret termostatstyret varmeveksler.

Forslag 5: Det anbefales at montere radiatortermostater på radiatorer generelt.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand sker via en gennemstrømningsvandvarmer/veksler placeret i kælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100111886
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2009
Energikonsulent: Tommy Glindvad Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført under gulv og og krybekælder og er udfra opførelses-tidspunktet skønnet isoleret med 10 mm isolering. Der er gulvvarme i badeværelset.

Forslag 6: Det anbefales at efterisolere varmerør i kælder og krybekælder med 30 mm ny isolering.

- Automatik

Status: Der er ikke radiatortermostater på radiatorer.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er på ejendommen ingen former for vedvarende energianlæg installeret.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1927
• År for væsentlig renovering:	1977
• Varme:	Fjernvarme (Gcal)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	133 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	133 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	4394 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100111886
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2009
Energikonsulent: Tommy Glindvad Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Tommy Glindvad	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	tg@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	

Energikonsulent nr.: 100693

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