



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Strandby Kirkevej 139
 Postnr./by: 6705 Esbjerg Ø
 BBR-nr.: 561-158452
 Energimærkning nr.: 100117278
 Gyldigt 5 år fra: 17-04-2009
 Energikonsulent: Mona Alslev

Firma: Botjek Esbjerg



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: 17400 kr./år
 - Forbrug: 132 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.

Energikonsulentens 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	Tilbagebetalingstid
3 Montering af termostatventiler på radiatorer	5.6 GJ Fjernvarme	480 kr.	2052 kr.	4.3 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.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:



Energimærkning nr.: 100117278
 Gyldigt 5 år fra: 17-04-2009
 Energikonsulent: Mona Alslev

Firma: Botjek Esbjerg

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:	400	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	400	kr./år
• Investeringsbehov:	2100	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: **D**

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:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
------------------------	-------------------------------------	---------------------------



Energimærkning nr.: 100117278
 Gyldigt 5 år fra: 17-04-2009
 Energikonsulent: Mona Alslev

Firma: Botjek Esbjerg

1 Udskiftning af termoruder med lavenergiruder	9.7 GJ Fjernvarme	820 kr.
2 Montering af forsatsvindue, alu/3 mm energiglas	4.1 GJ Fjernvarme	350 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus med kælder under beboelsen og i et plan ved erhvervsdelen. Ejendommen er fra 1957.

Ved besigtigelsen forelå underskrevne sælgeroplysninger samt plan, snit og facadetegninger med bygningsbeskrivelse, dateret juni 1956.

Der er ikke adgang til tagrum over erhvervsdelen p.g.a. manglende lemme og tagrum over beboelsen er svær tilgængelig p.g.a. manglende gangbro. Oplysninger om isoleringsforhold stammer fra sælgers oplysninger og er skønnet.

Ejendommen anvendes dels som beboelse og dels til erhverv. 32 m² er indrettet til klinik for fodterapi. Fra kliniken er der adgang til en lille del af kælderen under beboelsen.

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: Isoleringen i loftsrumsrum er lidt rodet og og sammentrykt, der er derfor regnet med en gennemsnitlig isoleringstykkelse på 250 mm.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmure bestående af tegl formur og tegl bagmur. Hulmuren er i følge sælgers oplysninger efterisoleret med polystyrenkugler.

Kælderydervægge under terræn er 30 cm uisolerede betonvægge.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i kælderen, i køkken mod øst og i erhvervsdelen mod nord er med 1 lag glas. Alle øvrige vinduer er med termoruder.

Forslag 1: Ved renovering/udskiftning af vinduer evt. punkterede termoruder anbefales det at montere vinduer med energiglasruder.



Energimærkning nr.: 100117278
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2009
Energikonsulent: Mona Alslev

Firma: Botjek Esbjerg

Forslag 2: Det anbefales at montere forsatsvindue, alu/3 mm energiglas på vinduer med 1 lag glas.
Alternativ at udskiftet vinduerne med vinduer med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i kælderen er 10 cm beton.
Terrændæk ved erhvervsdelen er 10 cm beton og 10 cm klinkebeton.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med fjernvarme. Der er ikke separate måler på boligen og på erhvervsdelen.

Forslag 3: Det anbefales at der monteres termostatventiler på alle radiatorer med manuelle ventiler.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres via en Redan AkvaVita varmeveksler type WP 22-22E fra 2006, som er placeret i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Der er et to-strengt varmesystem med radiatorer og gulvvarme fordelt fra kælderen. Alle varmerør løber under loft i kælderen og er isoleret med 15-20 mm. Varmerør er dog uisoleret i gangareal, hvor varmeinstallation og varmeveksleren er placeret.

- Automatik

Status: Der er manuelle ventiler på radiatorer i erhvervsdelen, i stue og soveværelse i stueetagen og i det store disponible rum i kælderen. Øvrige radiatorer er med termostatventiler. Manuelleventiler og termostatventiler er ikke funktionsafprøvede.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1957
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 88 m²



Energimærkning nr.: 100117278
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2009
Energikonsulent: Mona Alslev

Firma: Botjek Esbjerg

- Erhvervsareal ifølge BBR: 32 m²
- Opvarmet areal: 208 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ved besigtigelse forelå BBR-ejermeddelelse dateret 07-04-2009..

BBR oplysninger om boligareal og erhvervsareal stemmer overens med de opmålte arealer. I beregningen er hele kælderen regnet med i det opvarmede areal.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme: 85 kr./GJ
Fast afgift på varme: 6216 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100117278
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2009
Energikonsulent: Mona Alslev

Firma: Botjek Esbjerg

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.



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.

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 andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Mona Alslev
Adresse: Kronprinsensgade 32 6700 Esbjerg
E-mail: mal@botjek.dk

Firma: Botjek Esbjerg
Telefon: 75 12 43 11
Dato for bygningsgennemgang: 16-04-2009

Energikonsulent nr.: 101894

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