Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stormgade 91
Postnr./by:	6700 Esbjerg
BBR-nr.:	561-157715
Energimærkning nr.:	200006843
Gyldigt 5 år fra:	17-07-2008
Energikonsulent:	Martin Jessen

Firma: Martin Jessen Rådg. ing. FRI

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16663 kr./år
- Forbrug: 146 GJ fjernvarme
- Oplyst for perioden: 13/12/06 - 13/12/07

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

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 Isolering af dæk mod kælder i Stormgade 91	20 GJ Fjernvarme	1600 kr.	36000 kr.	22.5 år
3 Hulmursisolering i hele ejendommen.	71 GJ Fjernvarme	5710 kr.	46102 kr.	8.1 år
6 Efterisolering af varmerør.	13 GJ Fjernvarme	1010 kr.	6270 kr.	6.2 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200006843
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2008
Energikonsulent: Martin Jessen Firma: Martin Jessen Rådg. ing. FRI

1	Isolering af kælderydervægge i Svendsgade 82	8.4 GJ Fjernvarme	680 kr.	28000 kr.	41.2 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygningen og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. iform af lavere vandregning, eller fordi 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 ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	8300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	88400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8300	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.

Der er gode muligheder for rentable energibesparende foranstaltninger.

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
4	Efterisolering af vandret loft og skrå loftsflader.	12 GJ Fjernvarme	970 kr.	77808 kr.	80.2 år
5	Udskiftning af termoglas til energiglas.	7.7 GJ Fjernvarme	620 kr.	78561 kr.	126.7 år



Energimærkning nr.: 200006843
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2008
Energikonsulent: Martin Jessen Firma: Martin Jessen Rådg. ing. FRI

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

Bygningen mod Stormgade 91 er opført i 1930 og bygningen mod Svendsgade i 1946.
Der er efterisoleret i tagetagen samt ved udskiftning af vinduer.

Ejendommen anvendes til beboelse.

I det opvarmede areal er indregnet kælderen under Svendsgade 82.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hovedbygning.
Loftet er ført til kip og isoleringen kan ikke ses. På grundlag af konstruktions alder og udseende viurderes det, at den er isoleret med 100 mm mineraluld.
Bagbygning.
Tagrummet er ikke tilgængeligt, det vurderes, at der er isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 4: Det kan blive rentabelt at efterisolere det vandrette loft og de skrå loftsflader med 200 mm mineraluld.
Det er mest rentabelt at efterisolere det vandrette loft.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført i tegl med som hulmur.
Der er ikke hulmursisoleret.
En mindre del mod syd er opført i tegl som hulmur med mineraluld i hulmuren.
Bagbygning.
Kældervæggene er udført beton, der er ingen isolering.

Forslag 3: Det er rentabelt at hulmursisolere alle ydervægge med granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ med termoglas. De er nyere og det vurderes, at de er tætte og iorden.

Forslag 5: Det kan blive rentabelt at udskifte teroglas med lavenergglas i alle vinduer og døre.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200006843
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2008
Energikonsulent: Martin Jessen Firma: Martin Jessen Rådg. ing. FRI

Status: Hovedbygning.
Dækket mod kælderen er udført som murede hvælvvinger og gulvbelægning på strøer.
Der er ikke konstateret isolering.
Bagbygning.
Kældergulvet er udført i beton med gulvbelægning, det er regnet uisoleret.

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere dækket mod kælderen i Stormgade 91 med 100 mm isolering og gipsplader.

- Kælder

Status: Hovedbygning.
Der er kælder under bygningen, den er regnet uopvarmet.
Bagbygning.
Der er kælder under bygningen, den er indrettet til beboelse og er regnet opvarmet.

Forslag 1: Det kan blive rentabelt at efterisolere de indvendige kældervægge i Svendsgade 82 med 100 mm isolering og gipsplader.

Ventilation

- Ventilation

Status: Begge bygninger har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Begge bygninger er tilsuttet fjernvarmen som direkte anlæg.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i en preisoleret 100l varmtvandsbeholder i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Varmerørene er ført under loftet i kælderen, de er overvejende isoleret med 10 mm isolering, en mindre del er uisolerede.

Forslag 6: Det er rentabelt at efterisolere varmerør med 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostatiske reguleringer på alle varmeflader.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1930

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200006843
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2008
Energikonsulent: Martin Jessen Firma: Martin Jessen Rådg. ing. FRI

- År for væsentlig renovering: 1946
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 153 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 201 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	5754 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
Lejlighed, Stormgade 91, stuetage	62	5139 kr.
Lejlighed, Stormgade 91, 1`sal	42	3481 kr.
Lejlighed, Svendsgade 82	49	4062 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200006843
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2008
Energikonsulent: Martin Jessen Firma: Martin Jessen Rådg. ing. FRI

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:	Martin Jessen	Firma:	Martin Jessen Rådg. ing. FRI
Adresse:	Jyllandsgade 14 6700 Esbjerg	Telefon:	75 18 11 77
E-mail:	post@martinjessen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-07-2008

Energikonsulent nr.: 100135

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