Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Frodesgade 24
Postnr./by:	6700 Esbjerg
BBR-nr.:	561-038562
Energimærkning nr.:	200013627
Gyldigt 5 år fra:	12-05-2009
Energikonsulent:	Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug.

Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 8058 kr./år
- Forbrug: 78 GJ fjernvarme
- Oplyst for perioden: 04/01/09 - 06/05/09

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

Besparelsesforslag

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af de uisolerede hulmure.	20 GJ Fjernvarme	1700 kr.	19207 kr.	11.3 år
2	Efterisolering af de massive ydervægge.	4.4 GJ Fjernvarme	380 kr.	12435 kr.	32.7 år
7	Efterisolering af varmerør i kælderen.	23 GJ Fjernvarme	1950 kr.	5610 kr.	2.9 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200013627
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2009
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

De angivne tilbagebetaligstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse

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

• Samlet besparelse på varme:	4100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	4100	kr./år
• Investeringsbehov:	37300	kr.

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:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Efterisolering af tagrummene.	4 GJ Fjernvarme	340 kr.
4 Udskifte termoruder med lavenergiruder.	5.3 GJ Fjernvarme	450 kr.
5 Udskifte et lag glas med lavenergiruder.	2.3 GJ Fjernvarme	190 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200013627
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2009
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

6	Udskifte de uisolerede yderdøre.	5.2 GJ Fjernvarme	440 kr.
8	Etablering af nyt solfangeranlæg til opvarmning af varmt brugsvand.	6.3 GJ Fjernvarme , -114 kWh el	310 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Boligens energimæssig stand er under middel, med over middel sammenlignet med tilsvarende i henhold til alder og konstruktuioner.
Ud over de besparelses foreslag der er foreslået, er det også en god ide at udskifte brusehovedet til en ny vandbesparende model.

Ejendommen er opført i 1913, og fremstår med nogle energimæssige forbedringer.
Beregninger er foretaget med baggrund i et fagligt skøn, samt oplysninger fra sælger.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb for at kontrol af lukkede enheder.

Der er ikke adgang til skunkene på 1.sal.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse.

Ejendommen beboes af en person.
Der forelå ingen relevante bygningstegninger eller dokumentation over boligen til brug for energimærkningen ved besigtigelsen.
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 med udnyttet 1. sal. Der er isoleret med 150 mm mineraluld over hanebånd, på skråloftet og ved lodret og vandret skunk.

Forslag 3: Det foreslås, at der ved hanebånd og lodret og vandret skunk efterisoleres med 200 mm mineraluld til ialt 350 mm mineraluld.
Pt er forslaget ikke energimæssig økonomisk rentabel, men ved en eventuel renovering af tagkonstruktionen eller 1.salen, anbefales det at efterisolerer.

- Ydervægge

Status: Boligen er med to forskellige ydervægskonstruktioner.
Mod vest ved trapperummet er ydervægget opført som en 24 cm massiv teglmur.
Øvrige ydervægge er ca. 36 cm tykke hulmure. For- og bagmuren er udført i teglsten og hulmuren er uisoleret. Mellem for- og bagmur er der anvendt faste murbindere.



Energimærkning nr.: 200013627
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2009
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

Forslag 1: Det anbefales, at de hule ydervægge efterisoleres ved at indblæse et granuleret isoleringsmateriale i ydervæggens hulrum.

Forslag 2: Det anbefales, at den massive ydervæg i trapperummet efterisoleres indefra med 50 mm mineraluld og afsluttes med gipsplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Samtlige vinduer og døre er udført i træ.I trappeopgangen er der i vinduerne anvendt et lag glas og i øvrige vinduer er der anvendt termoruder.
Den massive hoveddør og bagdør er uisoleret og med et lag glas.

Forslag 4: Det foreslås, at de vinduer med termoruder udskiftes med lavenergiruder.
At udskifte termoruder med lavenergiruder er pt ikke energimæssig økonomisk rentabel, men skal vinduerne renoveres/udskiftes eller termoruderne punkterer, anbefales det at isætte lavenergiruder.

Forslag 5: Det foreslås, at de vinduer med et lag glas udskifte med nye lavenergiruder.
Pt er forslaget ikke energimæssig økonomisk rentabel, men skal vinduerne renoveres eller udskiftes, anbefales det at isætte nye lavenergiruder.

Forslag 6: Det foreslås, at de to uisolerede yderdøre udskiftes med nye isolerede yderdøre.
Pt er forslaget ikke energimæssig økonomisk rentabel, men skal dørene ved en renovering udskiftes, anbefales det at isætte isolerede yderdøre, eventuel med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene mod kælderen er ca 15 cm baumedæk ved køkkenet, belagt med klinker. De resterende gulve mod kælderen er bjælkelag med 60 mm mineraluld.

- Kælder

Status: De er kælder under hele boligen.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200013627
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2009
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

Status: Varmt brugsvand fra veksler, der er placeret i kælderen.

Forslag 8: Det foreslås, at der til opvarmning af varmt brugsvand, etableres et nyt solfangeranlæg på 6 kvm, incl. en ny varmtvandsbeholder der kan arbejde sammen med solfangeren.
Forslaget er pt ikke energimæssig økonomisk rentabel.

- Fordelingssystem

Status: Radiatorer.

Forslag 7: Det anbefales, at de uisolerede varmerør der er i kælderen, efterisoleres med 30 mm isolerende rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alm. husstandsbelysning.

- Hårde hvidevarer

Status: Ovnen, opvaskemaskinen og køleskabet er alle fundet i rimelig stand. Ved en eventuel udskiftning anbefales der minimum A-mærkede produkter.

Vand

- Vand

Status: Begge toiletter er med stort og lille vandskyl.
Armaturer er med normalt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1913
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 130 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 130 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200013627
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2009
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen bemærkninger til BBR-ejermeddelelse.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	85 kr./GJ
Fast afgift på varme:	4578 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Når lejligheden på 1.sal udlejes er varmeafregningen indeholdt i huslejen. Pt er lejligheden ikke udlejet.

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 energiudgift
Lejlighed i stueetagen	71	4400 kr.
Lejlighed på 1.sal	59	3657 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200013627
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2009
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 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 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: Lars Ankersen
Adresse: Nygårdsvej 75 6700 Esbjerg
E-mail: lars.ankersen@esenet.dk
Firma: Lars Ankersen
Telefon: 2224 2420
Dato for bygningsgennemgang: 12-05-2009

Energikonsulent nr.: 101591

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