



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Niels Juels Gade 012
 Postnr./by: 6700 Esbjerg
 BBR-nr.: 561-113017
 Energimærkning nr.: 200023483
 Gyldigt 5 år fra: 05-11-2009
 Energikonsulent: Harry Olander
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Botjek Esbjerg

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket



Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 68824 kr./år
- Forbrug: 529 GJ fjernvarme

- Oplyst for perioden:
GJ fjernvarme: 21/11/07 - 03/12/08

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

Energikonsulent 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	Tilbagebetalingstid
1 Massive ydervægge isoleres indvendig med 100 mm isolering.	191 GJ Fjernvarme	16260 kr.	581877 kr.	35.8 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.

Konsulent 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.

De angivne tilbagebetalingstider 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



Energimærkning nr.: 200023483
 Gyldigt 5 år fra: 05-11-2009
 Energikonsulent: Harry Olander

Firma: Botjek Esbjerg



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

• Samlet besparelse på varme:	16100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	16100	kr./år
• Investeringsbehov:	581880	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

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

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.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er løbende vedligeholdt, så den er i god stand og optimalt isoleret.

Det anbefales at udskifte vinduernes ruder til energiruder i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse (udskiftning af punkterede termoruder), da energiruder mere end halverer varmetabet i forhold til almindelige termoruder. De fleste vinduer i bygningen er af nyere dato.

Pumper udskiftes med tiden til A-mærkede typer.

Det er et krav, at der foretages månedlige aflæsninger af varmekonsumet.

Det beregnede forbrug er ca. 6% mindre end det målte.

Niels Juels gade 12 / Willemoesgade 41 er en etageejendom, som er opført i 1930 og om- / tilbygget i 1995.

Ejendommen er i 3 ½ etage + kælder med et boligareal på 1239 m².

Ejendommen har været med i et forsøgsprojekt med økologi, genbrug af regnvand.

Denne rapport er udarbejdet ud fra visuel gennemgang af bygningen og udleveret tegnings- og beskrivelsesmateriale og ejeroplysninger. Det er aftalt med ejer, at der ikke må laves destruktive indgreb i klimaskærmen.

Tagrum ikke inspiceret

Det er ikke foretaget månedlige aflæsninger.

Ejendommen består af 15 ejerlejligheder.

1239 m²



Energimærkning nr.: 200023483
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2009
Energikonsulent: Harry Olander

Firma: Botjek Esbjerg



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Røde tegltagsten på mansardtag.
Hanebånd: 250 mm isolering (iht. tegningsmateriale).
Lodret skunk: 200 mm isolering (iht.tegningsmateriale).

- Ydervægge

Status: 480 mm massiv teglstensmur.
350 mm massiv teglstensmur.

Forslag 1: Indvendig isolering af massive mure med 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nyere plastvinduer med termoruder.
Alle yderdøre er nyere trædøre med termoruder.

- Kælder

Status: Indeholder: Pulterum, teknikrum, affaldssortering og fællesvask.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmerum er placeret i kælderen.
Direkte fjernvarme til blandesløjfe med cirkulationspumpe. Styres med manuel Danfoss ventil med føler i fremløb.
Fjv-frem: 78, fjv-retur: 34. Afkøling: 44 grader. (Krav min. 30 gr.)

- Varmt vand

Status: Nyere anlæg med en APV pladeveksler.
Pumpe: Grundfos UP 20-30 N , 60 W.

- Fordelingssystem



Energimærkning nr.: 200023483
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2009
Energikonsulent: Harry Olander

Firma: Botjek Esbjerg



Status: 2 strengs system.

- Automatik

Status: Termostater på alle radiatorer

El

- Belysning

Status: Trappeopgang.
Lavenergipærer med føler, 1 stk lampested pr etage.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1930
- År for væsentlig renovering: 1995
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 1239 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 1239 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger stemmer med de faktiske forhold.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter: Varme: 85 kr./GJ



Energimærkning nr.: 200023483
 Gyldigt 5 år fra: 05-11-2009
 Energikonsulent: Harry Olander

Firma: Botjek Esbjerg



Fast afgift på varme: 27867 kr./år
 El: 2 kr./kWh
 Vand: 35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Der udarbejdes varmeregnskab for hver lejlighed.

De enkeltes lejlighedsers 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 af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
3 værelses lejlighed	85	2360 kr.
3 værelses lejlighed	103	2860 kr.
3 værelses lejlighed	102	2832 kr.
2 værelses lejlighed	68	1888 kr.
2 værelses lejlighed	71	1971 kr.



Energimærkning nr.: 200023483
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2009
Energikonsulent: Harry Olander

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: Harry Olander
Adresse: Kronprinsensgade 32 6700 Esbjerg
E-mail: hno@botjek.dk

Firma: Botjek Esbjerg
Telefon: 75 12 43 11
Dato for bygningsgennemgang:

Energikonsulent nr.: 103113

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