



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Strandbygade 58
 Postnr./by: 6700 Esbjerg
 BBR-nr.: 561-160333
 Energimærkning nr.: 200029378
 Gyldigt 5 år fra: 17-03-2010
 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 energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 52367 kr./år
- Forbrug: 413 GJ fjernvarme

- Oplyst for perioden:
 GJ fjernvarme: 12/12/06 - 06/12/07

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

Besparelsesforslag

Energikonsulentens 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 Glødepærrer udskiftes til energisparepærrer.	1314 kWh el	2630 kr.	500 kr.	0.2 år
2 Det uisolerede loft isoleres op til bygningsreglementets krav, hvor det er muligt.	79 GJ Fjernvarme	8800 kr.	96760 kr.	11 år
3 Indvendig isolering med 100 mm isolering og gipsplader.	108 GJ Fjernvarme	12080 kr.	279226 kr.	23.1 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.

Konsulentens 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.



Energimærkning nr.: 200029378
 Gyldigt 5 år fra: 17-03-2010
 Energikonsulent: Harry Olander

Firma: Botjek Esbjerg



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:	20600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	2700	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	23300	kr./år
• Investeringsbehov:	376490	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

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

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.
4 Ved renoveringer og vedligeholdelse udskiftes termoruder til energiruder.	30 GJ Fjernvarme	3380 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer



Energimærkning nr.: 200029378
Gyldigt 5 år fra: 17-03-2010
Energikonsulent: Harry Olander

Firma: Botjek Esbjerg



Det registrerede normalårsforbrug i 2007 er ca. 20 % lavere end det beregnede forbrug. Årsagen kan være at butikkerne ikke bruger så meget varme, da den ene står tom.

En ejendom i 4 tager med forretninger i stueetagen og 6 beboelseslejligheder med birum i tagetagen og servicerum i kælderen. Forretningerne udgør knap 25 % af det opvarmede areal. Den ene forretning står pt tom. Der er ikke installeret alternative energikilder, da det ikke er rentabelt i fjernvarmeområder med stor fast afgift. Grundlaget for energimærkningen er oprindelige snit-, plan- og facadetegninger, BBR-ejermeddelelse, energiregnskab og opmåling på stedet.

Iflg. energimærkningsloven skal der i større ejendomme foretages månedlige aflæsninger af hovedmåleren.

Bygningen har butikker i stueetagen. I de ovenliggende etager er der boliger. Da erhvervsarealet udgør under 20 % af det samlede areal regnes hele ejendommen efter den mærkeskala, der anvendes til beboelsesejendomme.

Det opvarmede areal er lig med beboelsesarealet og erhvervsarealet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget 45 gr. hanebåndsspær med teglsten.
Loftet skønnes at være uisolaret bjælkelag. På loftet er der tørreloft og pultekamre.

Forslag 2: Isolering op til bygningsreglementets krav, hvor det er muligt.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er i de 2 nederste etager 48 cm massive teglstensmure, de 2 øverste etager er 36 cm massive mure.

Forslag 3: Indvendig isolering med 100 mm isolering og gipspladevæg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er med termoruder, dog er en del udskiftet til energiruder. Det indgår i beregningen.

Forslag 4: Udskiftning af defekte termoruder til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er jernbeton, uisolaret. Gulve i etagerne er bjælkelag med trægulve.

- Kælder



Energimærkning nr.: 200029378
Gyldigt 5 år fra: 17-03-2010
Energikonsulent: Harry Olander

Firma: Botjek Esbjerg



Status: Kælderen er uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme indlagt i stedet for oprindelig kedelanlæg. Direkte varme til blandesløjfe. Pumpe: Grundfos UPE 25-60, 40-100W variabel. Styring : Danfoss AVTB med føler i fremløb. Aktuell afkøling på fjernvarmen 49 gr. Årsafkøling i 2007: 35,6 gr. - Krav min. 30 gr.

- Varmt vand

Status: Det varme vand produceres i APV veksler med 10 m2 varmeplade. Årgang 1997. Kapselisolering 5 cm.
Pumpe: Grundfos UPS 25-50, 50-70 W. Styring Danfos AVTB ventil.

- Fordelingssystem

Status: 2-strengs system med vandret fordeling i kælder til stigstreng.

- Automatik

Status: Ingen klimastyring. Rumtemperaturen styres med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: 40 W glødepærer på hver trappeafsats.
I møbelpolstringen er der 9 stk enkelte 58 W lysstofrør og 1 stk 36 W rør.

Forslag 1: Udskiftning af glødepærer til energisparepærer i trapperummene.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke monteret solvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe.

- Solceller



Energimærkning nr.: 200029378
 Gyldigt 5 år fra: 17-03-2010
 Energikonsulent: Harry Olander

Firma: Botjek Esbjerg



Status: Der er ikke opsat solceller.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1935
- År for væsentlig renovering: 1976
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 660 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 200 m²
- Opvarmet areal: 860 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er kontrolleret.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	111.85 kr./GJ
Fast afgift på varme:	25607 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Der udarbejdes varmeregnskab på grundlag af forsyningens regnskab og individuel måling i lejlighederne.

De enkeltes lejligheds 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
------	------------------------	----------------------------------



Energimærkning nr.: 200029378
Gyldigt 5 år fra: 17-03-2010
Energikonsulent: Harry Olander

Firma: Botjek Esbjerg



Erhverv, butik	95	5784 kr.
Erhverv, butik	105	6393 kr.
3 værelser	102	6210 kr.
4 værelser	118	7185 kr.



Energimærkning nr.: 200029378
Gyldigt 5 år fra: 17-03-2010
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: 02-03-2010

Energikonsulent nr.: 103113

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