

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Afd. 14 - Ewaldsbakken (Afd. 9314).
Baggesens Alle 12A-D.
Baggesens Alle 12A
6700 Esbjerg



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 16. januar 2015
Til den 16. januar 2025.

Energimærkningsnummer 311091340



Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningernes energimærkning, status for bygningerne og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningerne er vist her.

Med venlig hilsen

Christian Strarup

Topdahl ApS

Marielundvej 48, 2730 Herlev

chs@topdahl.dk

tlf. 33313313

Mulighederne for Baggesens Alle 12A, 6700 Esbjerg

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering*	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne og yderdøre er generelt med "almindelige" termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af alle vinduer og yderdøre til nye typer med 3-lags lavenergiruder.		3.600 kr. 1,01 ton CO ₂

* Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



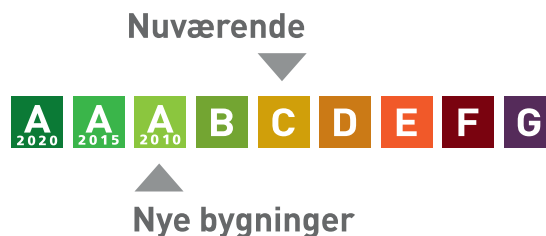
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningerne få energimærke A2010



Årligt varmekonsum

116,83 GJ fjernvarme 22.328 kr

Samlet energiudgift 22.328 kr

Samlet CO₂ udledning 4,58 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Tagkonstruktioner er udført med gitterspær og er belagt med tegl. Vandrette lofter mod uopvarmede tagrum er udført med 200 mm isolering. Skråvægge i tagetager er ifølge tegning udført med 200 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af alle vandrette lofter samt skråvægge med 100 mm, så der efter fremtidige forhold er isoleret med ca. 300 mm. Forslaget kan udføres i forbindelse med en eventuel tagudskiftning.		700 kr. 0,17 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er ifølge tegning udført som 35 cm isolerede hulmure med 125 mm isolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduerne og yderdøre er generelt med "almindelige" termoruder.

FORBEDRING VED RENOVERING

Udskiftning af alle vinduer og yderdøre til nye typer med 3-lags lavenergiruder.

3.600 kr.
1,01 ton CO₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er ifølge tegning udført som gulvbelægning på betondæk med 170 mm isolerende leca-nødder under betonen.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Udsugning fra boligerne sker fra 1 stk. fælles udsugningsventilator på loft.
Ventilator skønnes at være med mindre motor med moderat strømforbrug.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra Esbjerg Forsyning. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg (uden varmeveksler), med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Fjernvarmestik og måler er placeret i skur nær bygningen.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen. Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget. Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Radiatorrør i boliger er ført i gulve.		
VARMERØR Fjernvarmerør i terræn skønnes at være præisolerede.		
AUTOMATIK Alle radiatorer skønnes at være forsynet med termostater.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSBEHOLDER

Det varme brugsvand produceres i hver bolig i 1 stk. gennemstrømningsveksler, fabrikat KVM.

Vekslerne er i hver bolig monteret i isoleret kasse.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Udebelysning ved hoveddøre er med nyere LED-lyskilder (oplyst).		
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af eksempelvis ca. 7 m ² solceller på taget af hver bolig.		2.800 kr. 2,05 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Baggesne Alle 12A-D. 6700 Esbjerg.

Ejendommen er i følge BBR-meddelelsen opført i 1989 og består af 1 stk. bygning med 4 rækkehuse.

BBR-anvendelseskode er rækkehuse (anvendelseskode 130).

Bygningsgennemgangen blev foretaget med assistance fra ejendomskontoret.

Ifølge Esbjerg Forsynings leveringsbestemmelser skal den gennemsnitlig årsafkøling være mindst 30 °C. Ved afkøling forstås forskellen mellem temperaturen på fjernvarmevandet, der kommer ind i huset (fremløb) og temperaturen på fjernvarmevandet, der løber ud af huset (retur).

Esbjerg Forsyning oplyser, at der endnu ikke automatisk opkræves "strafafgift" for dårlig afkøling, men at der er planer om at det kommer.

Man forsøger i første omgang at rådgive kunder med dårlig afkøling til at udføre tiltag til at forbedre afkølingen.

Esbjerg Forsyning har ifølge deres leveringsbestemmelser mulighed for at opkræve "strafafgift" for dårlig afkøling, men det er uklart hvor meget det bliver praktiseret.

Ejendommens årsafkøling var i gennemsnit ca. 42 °C i 2013 og overholder derfor Esbjerg Forsynings krav.

Der bør altid tilstræbes at afkølingen (temperaturforskellen på det fjernvarmevand der løber ind i systemet, og det, der løber retur) er så stor som mulig.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter, version 2014" gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige

tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Det opvarmede areal svarer til det samlede boligareal.

-

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af alle vandrette lofter samt skråvægge med 100 mm, så der efter fremtidige forhold er isoleret med ca. 300 mm. Forslaget kan udføres i forbindelse med en eventuel tagudskiftning.	4,39 GJ Fjernvarme	700 kr.
Vinduer	Udskiftning af alle vinduer og yderdøre til nye typer med 3-lags lavenergiruder. Ud over at lavenergivinduer giver en varmebesparelse, bliver komforten forbedret p.g.a. mindre kuldnefald fra vinduerne og derved mindre fodkulde.	25,68 GJ Fjernvarme	3.600 kr.
El			
Solceller	Montering af eksempelvis ca. 7 m ² solceller på taget af hver bolig. Der skal indhentes flere tilbud, da priser og kvalitet kan variere. Overvejes etablering af solcelleanlæg, anbefales yderligere analyser for korrekt beslutningsgrundlag om anlægsudformning og størrelse. Der skal foretages lastberegninger, som viser at taget	2.074 kWh Elektricitet 1.022 kWh Elektricitet overskud fra solceller	2.800 kr.

kan bære solcellerne.
Og det skal sikres, at lokalplanerne
godkender solceller.

Endelig er der en del lovgivning på
området, som skal undersøges
nøje inden eventuel udførelse.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun for Baggesens Alle 12A

Adresse	Baggesens Alle 12A
BBR nr.....	561-5923-1
Bygningens anvendelse	Række-, kæde, eller dobbelthus (130)
Opførelses år.....	1989
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	100 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	100 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	47 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun for Baggesens Alle 12B

Adresse	Baggesens Alle 12B
BBR nr.....	561-5923-1
Bygningens anvendelse	Række-, kæde, eller dobbelthus (130)
Opførelses år.....	1989
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	96 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	96 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	47 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²

Uopvarmet kælderetage0 m²

EnergimærkeB

Energimærke efter rentable besparelsesforslagB

Energimærke efter alle besparelsesforslagA2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun for Baggesens Alle 12C

AdresseBaggesens Alle 12C

BBR nr561-5923-1

Bygningens anvendelseRække-, kæde, eller dobbelthus (130)

Opførelses år1989

År for væsentlig renoveringIkke angivet

VarmeforsyningFjernvarme

Supplerende varmeIngen

Boligareal i følge BBR96 m²

Erhvervsareal i følge BBR0 m²

Opvarmet bygningsareal96 m²

Heraf tagetage opvarmet47 m²

Heraf kælderetage opvarmet0 m²

Uopvarmet kælderetage0 m²

EnergimærkeB

Energimærke efter rentable besparelsesforslagB

Energimærke efter alle besparelsesforslagA2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun for Baggesens Alle 12D

AdresseBaggesens Alle 12D

BBR nr561-5923-1

Bygningens anvendelse	Række-, kæde, eller dobbelthus (130)
Opførelses år	1989
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	100 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	100 m ²
Heraf tagetage opvarmet	47 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 04-06-2014 anses med hensyn til bygningernes størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	138,28 kr. per GJ
	6.172 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Topdahl ApS

Marielundvej 48, 2730 Herlev

chs@topdahl.dk

tlf. 33313313

Ved energikonsulent

Christian Strarup

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen

Amaliegade 44

1256 København K

E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Afd. 14 - Ewaldsbakken (Afd. 9314). Baggesens Alle 12A-D.
Baggesens Alle 12A
6700 Esbjerg



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 16. januar 2015 til den 16. januar 2025

Energimærkningsnummer 311091340

Energimærke

Afd. 14 - Ewaldsbakken (Afd. 9314). Baggesens Alle 12A-D. - Dette mærke
gælder kun for Baggesens Alle 12A
Baggesens Alle 12A
6700 Esbjerg



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 16. januar 2015 til den 16. januar 2025

Energimærkningsnummer 311091340

Energimærke

Afd. 14 - Ewaldsbakken (Afd. 9314). Baggesens Alle 12A-D. - Dette mærke
gælder kun for Baggesens Alle 12B
Baggesens Alle 12B
6700 Esbjerg



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 16. januar 2015 til den 16. januar 2025

Energimærkningsnummer 311091340

Energimærke

Afd. 14 - Ewaldsbakken (Afd. 9314). Baggesens Alle 12A-D. - Dette mærke
gælder kun for Baggesens Alle 12C
Baggesens Alle 12C
6700 Esbjerg



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 16. januar 2015 til den 16. januar 2025

Energimærkningsnummer 311091340

Energimærke

Afd. 14 - Ewaldsbakken (Afd. 9314). Baggesens Alle 12A-D. - Dette mærke
gælder kun for Baggesens Alle 12D
Baggesens Alle 12D
6700 Esbjerg



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 16. januar 2015 til den 16. januar 2025

Energimærkningsnummer 311091340