Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lyngbyes Alle 16
Postnr./by:	6700 Esbjerg
BBR-nr.:	561-103143
Energimærkning nr.:	900998
Gyldigt 5 år fra:	05-10-2006
Energikonsulent:	Mona Alslev

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

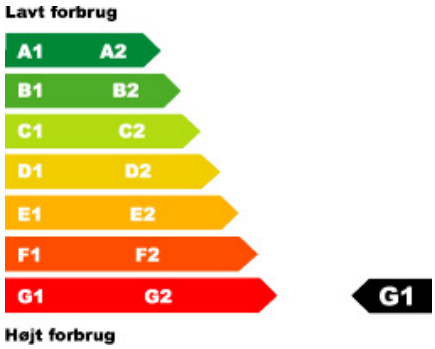
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18700 kr./år
- Forbrug: 158 GJ fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af krybekælder og gulve	11 GJ Fjernvarme	970 kr.	19113 kr.	19.7 år
2	Hulmursisolering	32 GJ Fjernvarme	2910 kr.	17021 kr.	5.8 år
3	Isolering af lofter og skunke	26 GJ Fjernvarme	2340 kr.	28128 kr.	12 år
4	Udskiftning af vinduer med 1 lag glas	5.1 GJ Fjernvarme	460 kr.	22570 kr.	49.1 år
5	Montering af termostatventiler på radiatorer	10 GJ Fjernvarme	900 kr.	2736 kr.	3 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. 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. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projekte-



Energimærkning nr.: 900998
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2006
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

ring, 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	6900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	89600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6592	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	307	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D2

Energispareforslagene er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforenig for rådgivning, inden et lån optages.

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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900998
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2006
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Der er ikke adgang til krybekælder.

Areal for opvarmet bolig er lidt højere end registreret i BBR, da gangareal på 1. sal ikke er regnet med til bolig areal i BBR

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hånebåndsloft er gennemsnitlig isoleret med 50 mm mineraluld, skråvægge og lodrette skunkvægge er sioleret med 100 mm mineraluld og vandrette skunke er uisoleret på nær knap 5 m² i skunk mod øst som er isoleret med 100 mm.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere vandrette og lodrette skunke samt hanebånd op til 300 mm isoleringtykkelse.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmure med tegl i både for- og bagmur. Hulmuren er skønnet uisoleret. Der er ikke givet tilladelse til boreprøver.

Forslag 2: Det anbefales at hulmuren isoleres ved indblæsning af granulat med Rockwool eller tilsvarende. Inden arbejdet udføres bør fuger i såvel murværk som omkring vinduer og døre eftergås, så de er tætte. Omkostninger til tætning er ikke inkluderet i rentabilitetsberegningerne. Ligeledes bør aut. Isolatør godkende hulmuren inden arbejdet iværksættes, idet der i visse tilfælde kan opstå fugtproblemer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Kvistvinduer er i plast, øvrige vinduer er i træ. Vinduer mod vest og omkring fordøren er med enkellagsglas, mens øvrige vinduer er med termoruder.

Forslag 4: Vinduer med 1 lag glas bør udskiftes med helt nye vinduer med energiglas ruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve over kælder og krybekælder er uisolerede.

Forslag 1: Det anbefales at isolere trægulve mod kælder med 50 mm isolering samt gulve over krybekælder med 100 mm isolering. Efterisoleringsarbejdet skal tilgodese den fornødne ventilation af krybekælderen, så der ikke sker fugtophobning med råd- og svampeskader til følge.

- Kælder

Status: Der 21 m² uopvarmet viktualie/vaskekælder i ejendommen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900998
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2006
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes via fjernvarme. Fjernvarme indføring, måler mv. er i kælderen.

Forslag 5: Det anbefales at montere termorstatventiler på radiatorer.

- Varmt vand

Status: Varmtvand produceres via en Termix 20 varmeveksler placeret i kælderen, tilsluttet fjernvarme og forsynet med en Danfos AVTB temperaturregulator.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør løber i skab i entre til fordeling til radiatorer på 1. salen og under kælderloft til radiatorer i stueetagen. Varmerørene er isolerede i både kælder, skunk samt mellem kælder og 1. salen.

- Armaturer

Status: Der er ingen termostatventiler på radiatorerne

El

- Belysning

Status: Følgende hårde hvidevarer er registreret i ejendommen, Gorenje - new line komfur, euromaric soft line kølefryseskab samt vaskemaskine. Hårde hvidevarenes alder skønnes til over 10 år. Ved udskiftning af hvidevarer anbefales det at vælge hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med almindelig lav cisterne

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1906
- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900998
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2006
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 110 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 119 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR fra 17-07-2006. Areal for opvarmet bolig er lidt højere end registreret i BBR, da gangareal på 1. sal ikke er regnet med til bolig areal i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	89.71 kr./GJ
Fast afgift på varme:	4553 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900998
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2006
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	Mona Alslev	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrosl@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-10-2006

Energikonsulent nr.: 101894

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