Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Guldagervej 54
Postnr./by:	6710 Esbjerg V
BBR-nr.:	561-55513
Energimærkning nr.:	917031
Gyldigt 5 år fra:	20-02-2007
Energikonsulent:	Mona Alslev

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

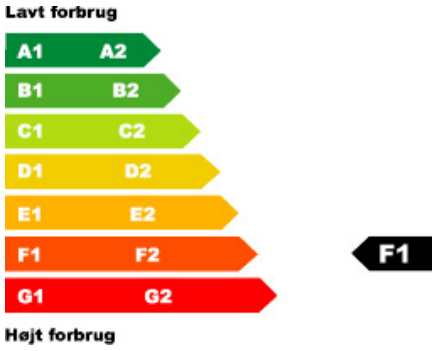
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 32000 kr./år
- Forbrug: 4320 liter olie

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 letbetondæk mod uopvarmet kælder	46 liter Fyringsgasolie	340 kr.	1870 kr.	5.5 år
2	Isolering af massive ydervægge	819 liter Fyringsgasolie , 41 kWh el	6140 kr.	33638 kr.	5.5 år
3	Efterisolering af tag og lofter	504 liter Fyringsgasolie , 26 kWh el	3780 kr.	47206 kr.	12.5 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 projektering, 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



Energimærkning nr.: 917031
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2007
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	9900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	136	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	82700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6085	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3914	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

Ejendommen er minimal isoleret på 1. salen og i baghuset, hvilket gør at der er rentable forslag til energibesparende foranstaltninger.

Ejendommen ligger i udkanten af byen. Når fjernvarmen kommer helt ud til ejendommen, bør man overveje at konvertere opvarmningsform fra olie til fjernvarme.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917031
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2007
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus med udnyttet tagetage, hvor baghuset er blevet inddraget i beboelsen og der tilbygget stue i gavl mod øst.
Der foreligger tegninger, plan og snit af tilbygning fra 1975 samt tidligere energimærke E 459989 fra 21. oktober 2003.

Energiforbruget omfatter ikke brændeovnen, da brugen af brændeovnen vil være meget brugerafhængig.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B1.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndslofter er isoleret med 100 mm og med ekstra 50 mm i soveværelset på 1. sal.
Skråvægge er isoleret med 100 mm og lodrette og vandrette skunke er isoleret med 50 mm, målt ved skunklemme.
Lofter over baghus er ikke tilgængelig og er skønnet isoleret med 100 mm.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere vandrette og lodrette skunke, hånebånd og lofter mod uopvarmet tagrum med mineraluld til en samlet tykkelse på 350 mm. Det må holdes for øje, at efterisoleringsarbejderne tilgodeser den fornødne ventilation af tagrummet, så der ikke sker fugtophobning med råd- eller svampeskader.

- Ydervægge

Status: Ydervægge på hovedhuset består af isolerede hulmure med tegl formur og tegl bagmur.
Ydervægge i baghuset er massive ydermure og kun i det lille værelse er der indvendig isoleret med 50 mm mineraluld.

Forslag 2: Det anbefales at isolere massiv ydervægge i baghuset med 100 mm mineraluld.
Hvor de indvendig lette konstruktion ud over isoleringen indeholder bærende skelet af stål eller træ med dampspærrer og plade af f.eks. gips eller træbeklædning.
For korrekt placering af dampspærrer i isoleringen, spørg en fagmand

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er med termoruder og terrassedøren er med energiglasruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk består i følge tegning af 3 cm afretning, 8 cm grovbeton og 15-23 cm leca.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere dæk mod uopvarmet kælder nedefra med 100 mm isolering.



Energimærkning nr.: 917031
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2007
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Kælder

Status: Kælderen er uopvarmet installationskælder, hvor oliefyr og varmtvandsbeholderen er placeret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmningsformen er olie. Oliefyr en HS Tarm Block MK II fra 1994 i unit med præisoleret varmtvandsbeholder er placeret i kælderen under baghuset.

- Varmt vand

Status: Varmtvand prosuceres vis HS Tarm varmtvandsbeholder BK 20 MK II placeret i kælderen under baghuset.

- Fordelingssystem

Status: Der er centralvarme med radiatorsystem. Fodelingsrør til baghuset løber under kælderloft. fordelingsrør til stueetagen i hovedhuset løber i gulvene og fordelingsrør til 1. sal løber i skunk mod syd.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer (disse er ikke funktionsafprøvede).

El

- Belysning

Status: Følgende hårde hvidevarer som medgår i salget er registreret på ejendommen:

Vaskemakine, tørretumbler, opvaskemaskine, køleskab, komfur og emhætte. Alle hårde hvidevarere er under 5 år.
Ved udskiftning af hvidevarer anbefales det at vælge hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet med stort/lavskylsfunktion.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1964
- År for væsentlig renovering: 1976

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917031
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2007
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Træbriketter (ton)
- Boligareal i følge BBR: 144 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 174 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Opvarmet areal i BBR og det beregnede areal stemmer ikke overens, da hele tagetagen ikke er medregnet som opvarmet boligareal i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917031
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2007
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:	16-02-2007

Energikonsulent nr.: 101894

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