



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Skjoldsgade 9
 Postnr./by: 6700 Esbjerg
 BBR-nr.: 561-139628
 Energimærkning nr.: 200006207
 Gyldigt 5 år fra: 02-06-2008
 Energikonsulent: Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheters gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12758 kr./år
- Forbrug: 89 GJ fjernvarme
- Oplyst for perioden: 17/12/06 - 08/12/07

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

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af skrålofter, skunke og kvistflunke på 1.sal	27 GJ Fjernvarme	2170 kr.	16696 kr.	7.7 år
3 Efterisolering af varmerør i kælderen.	5.2 GJ Fjernvarme	420 kr.	550 kr.	1.3 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

Forklaring:



Energimærkning nr.: 200006207

Gyldigt 5 år fra: 02-06-2008

Energikonsulent: Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygningen og dens installationer. 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. iform 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmesparelse:	2500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	17200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2500	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: E

Boligen er energimæssig i rimelig stand.

Ud over de besparelses foreslag der er foreslået, er det også en god ide at udskifte brusehovedet til en ny vandbesparende model.

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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Udskiftning af termoruder med lavenergiruder.	7.3 GJ Fjernvarme	590 kr.	69138 kr.	117.2 år

Det er 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 nr.: 200006207
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2008

Energikonsulent: Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen



Ejendommen er opført i 1933, og fremstår med nogle væsentlige energimæssige forbedringer. Beregninger er foretaget med baggrund i et fagligt skøn, samt oplysninger fra sælger. Der er ikke foretaget destruktive indgreb for at kontrol af lukkede enheder.

Skunke og tagrum er ikke besigtiget pga manglende åbninger.

Der foreligger ingen oplysninger om månedlige aflæsninger. Der foreligger oplysninger om forbruget i 2006.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Ejendommen er med 2 lejligheder.
Der forelå delvis tegninger over huset.
U-værdier er enkelte steder skønnet.
De nuværende beboere er flittige brugere af brændeovnene.

Det opvarmede areal er 32 kvm større en arealet på BBR-ejermeddelelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Taget er sadeltagskonstruktion med udnyttet 2. sal. Det var ikke muligt at besigtige skunke og tagrum pga manglende åbninger, men udfra konstruktionstykkelsen er isoleringen vurderet til at være 150 mm i tgrummet.
Skråvægge og kvistflunke på 1.sal er forskalling, rør og puds uden isolering.

Forslag 1: Det anbefales, at efterisoleres skrålofterne, skunkene og kvistflunkene på 1.sal med 150 mm mineraluld.
Ved skunkene etableres der et mandehul, hvorefter der isoleres med 150 mm mineraluld vandret og lodret, og mandehullet lukket med gipsplader eller lignende.
Ved skrålofterne og kvistflunkene isoleres der inde fra med 150 mm mineralud og afsluttes med gipsplader eller lignende.

• Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 35 cm tyk. I følge sælger er hulmuren hulmursisoleret. For- og bagmuren er udført i 11 cm mursten.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Samtlige vinduer og døre er udført i træ og der er anvendt termoruder.

Forslag 2: Det foreslås, at termoruderne udskiftes med lavenergiruder og yderdøren erstattes med en ny isoleret yderdør.
Pt er det energimæssig ikke økonomisk rentabelt at udskifte termoruderne med lavenergiruder. Hvis ruderne punkterer eller boligen skal renoveres med nye vinduer, anbefales det at vælge lavenergiruder.



Energimærkning nr.: 200006207

Gyldigt 5 år fra: 02-06-2008

Energikonsulent: Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen



Pt er det energimæssig ikke økonomisk rentabel at udskifte den uisolerede yderdør med en ny isoleret yderdør. Skal boligen renoveres bør det overvejes at udskifte døren med en ny isoleret yderdør.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvet i stueetagen mod kælderen er strøet med trægulve. Under disse er der vælvede lofter.

- Kælder

Status: Der er kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Alm. ventilation gennem vinduer og døre, samt tilfældige utætheder i klimaskærmen.

Varme

- Køling

Status: Der er ingen køling.

- Varmeanlæg

Status: Boligen er opvarmet med fjernvarme via radiatoranlæg.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres fra ældre vandretliggende varmtvandsbeholder, der er placeret i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Radiatorer.

Forslag 3: Det anbefales, at efterisolerer de uisolerede rør i kælderen med 30 mm isolerende rørsikåle.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alm. husstandsbelysning.

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer er i begge lejligheder fundet i god stand. Ved evt udskiftning anbefales minimum A-mærkede produkter.



Energimærkning nr.: 200006207
 Gyldigt 5 år fra: 02-06-2008
 Energikonsulent: Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen



Vand

- Vand

Status: Toiletterne i stueetagen og på 1.sal er med stort og lille vandskyl.
 Armaturer er med normalt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1933
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 161 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 193 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelse er ikke korrekt. Tagrummet på 2.sal er indraget til beboelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	5594 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

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 energiudgifter
------	------------------------	------------------------------------



Energimærkning nr.: 200006207
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen



Firma: Lars Ankersen

Stueetagen	86	5684 kr.
1.sal	75	4957 kr.



Energimærkning nr.: 200006207
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen



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.



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.

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Lars Ankersen
Adresse: Nygårdsvej 75 6700 Esbjerg
E-mail: lars.ankersen@esenet.dk

Firma: Lars Ankersen
Telefon: 2224 2420
Dato for bygningsgennemgang: 02-06-2008

Energikonsulent nr.: 101591

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