Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rolfsgade 130
Postnr./by:	6700 Esbjerg
BBR-nr.:	561-130876
Energimærkning nr.:	100103370
Gyldigt 5 år fra:	06-11-2008
Energikonsulent:	Lars Ankersen

Firma: Lars Ankersen

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: 16500 kr./år
- Forbrug: 150 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

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	Tilbage-betalingstid
1	Hulmursisolering af uisolerede ydervægge.	18 GJ Fjernvarme	1420 kr.	17094 kr.	12 år
2	Efterisolering af tagrum.	8.2 GJ Fjernvarme	660 kr.	18667 kr.	28.3 år
4	Efterisolering af varmerør i kælderen.	28 GJ Fjernvarme	2220 kr.	2860 kr.	1.3 år
5	Efterisolering af rør i kælderen til varmt brugsvand.	15 GJ Fjernvarme	1210 kr.	2200 kr.	1.8 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103370
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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 og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	5500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	40800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2654	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2845	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: D

Boligens energimæssig stand er middel, svarende til tilsvarende boliger med samme alder og konstruktioner.
Ud over de besparelses foreslag der er foreslået, er det også en god ide at udskifte brusehovedet til en ny vandbesparende model.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103370
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

3	Udskitning af termoruder med lavenergiruder.	8.1 GJ Fjernvarme	660 kr.	48028 kr.	72.8 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

Ejendommen er opført i 1955 og med en tilbygning fra 1989, og fremstår uden 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.

Der er ikke adgang til skunken på 1.sal.
Ved tilbygningen er der ikke adgang til tagkonstruktionen.

Brug af brændeovnen er ikke indregnet i energimærket.

Enfamilieshuset anvendes udelukkende til beboelse.

Ejendommen beboes af 3 personer.
Der forelå ingen tegninger over huset.
U-værdier er enkelte steder skønnet.

Det opvarmede areal svarer til arealet på BBR-ejermeddelelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Enfamilieshuset er med to forskellige tagkonstruktioner.
Det oprindelige hus er taget en sadeltagskonstruktion med udnyttet 1. sal. Der er isoleret med 50 mm mineraluld over hanebånd, på skråloftet og ved lodret og vandret skunk.
Ved tilbygningen fra 1989 er tagkonstruktionen built-up tag. Udfra fra opførelsestidspunktet og konstruktionshøjden er isoleringen vurderet til af være 200 mm tyk.

Forslag 2: Det anbefales, at de forskellige tagrum efterisoleres.
Over hanebåndet efterisoleres med 100 mm mineraluld til ialt 150 mm mineraluld.
På skråloftern efterisoleres indefra med 100 mm mineraluld til ialt 150 mm mineraluld og afsluttes med gipsplader eller lignende.
I skunkene efterisoleres med 100 mm mineraluld både lodret og vandret til ialt 150 mm mineraluld. Her etableres der nye skunklemme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103370
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

- Ydervægge

Status: Enfamilieshuset er med to forskellige ydervægskonstruktioner.
Det oprindelige hus med en ca. 30 cm tyk hulmur. For- og bagmuren er udført i teglsten og hulmuren er uisoleret.
I tilbygningen fra 1989 er ydermuren ca. 35 cm tyk. For- og bagmuren er udført i teglsten og hulmuren er isoleret med ca. 125 mm mineraluld.

Forslag 1: Det anbefales, at de hule ydermure efterisoleres ved at indblæse et granuleret isoleringsmateriale. Det anbefales at man anvender en autoriseret isolatør, der er omfattet af en officiel garantiordning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

Forslag 3: Det foreslås, at termoruderne udskiftes med nye lavenergiruder og hoveddøren udskiftes med en ny isoleret dør.
At udskifte termoruderne med lavenergiruder er pt ikke energimæssig økonomisk rentabel, men skal vinduerne renoveres/udskiftes eller termoruderne punkterer, anbefales det at isætte lavenergiruder.
At udskifte den uisolerede hoveddør med en ny isoleret dør er pt ikke energimæssig økonomisk rentabel, men skal døren udskiftes ved en eventuel renovering, anbefales det at isætte en isoleret dør.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er to forskellige gulvkonstruktioner mod kælderen.
Det oprindelige hus er med gulve udført i ca 15. cm baumedæk, isoleret med 50 mm mineraluld. Trægulvene er lagt på strøer mod baumedækket.
I tilbygningen fra 1989 er gulvet udført i betonelementer belagt med beton og gulvklinker.

- Kælder

Status: Der er kælder under hele stueetagen.

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, samt supplerende opvarmning med en brændeovn.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103370
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand fra veksler, der er placeret i kælderen.

Forslag 5: Det anbefales, at de uisolerede rør i kælderen til varmt brugsvand efterisoleres med 30 mm isolerende rørskåle.

- Fordelingssystem

Status: Radiatorer samt gulvvarme i badeværelset på 1.sal, stuegulvet i tilbygningen og i kælderen er der gulvvarme på badeværelset og i gulvet i tilbygningen.

Forslag 4: Det anbefales, at de uisolerede varmerør i kælderen efterisoleres med 30 mm isolerende rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alm. husstandsbelysning.

- Hårde hvidevarer

Status: Køleskabet er nyt og i god stand. Opvaskemaskinen og ovnen er nyere og i rimelig god stand. Ved evt. udskiftning anbefales minimum A-mærkede produkter.

Vand

- Vand

Status: Toiletet i kælderen er med stort og lille vandskyl.
Toilettet på 1.sal er med stort vandskyl. Det anbefales, at toilettet på 1.sal udskiftes med et nyt vandbesparende toilet.
Armaturer er med normalt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1955
- År for væsentlig renovering: 1989
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 134 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103370
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2008
Energikonsulent: Lars Ankersen Firma: Lars Ankersen

- Opvarmet areal: 134 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen bemærkninger til BBR-ejermeddelelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	4414 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103370
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2008
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.

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:	Lars Ankersen	Firma:	Lars Ankersen
Adresse:	Nygårdsvej 75 6700 Esbjerg	Telefon:	2224 2420
E-mail:	lars.ankersen@esenet.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-11-2008

Energikonsulent nr.: 101591

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