



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Rolfsgade 139
 Postnr./by: 6700 Esbjerg
 BBR-nr.: 561-130949
 Energimærkning nr.: 100036049
 Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007
 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: 8700 kr./år
- Forbrug: 61 GJ fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidside side.

Energimærke

Lavt forbrug



D1

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
4 Isolering af varmerør i kælderen	8.9 GJ Fjernvarme	720 kr.	1804 kr.	2.5 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 nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de enkelte 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.



Energimærkning nr.: 100036049
 Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007
 Energikonsulent: Mona Alslev

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	1800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	132	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	667	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:

C2

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 kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1 Isolering af gulve mod kælder	2.1 GJ Fjernvarme	170 kr.
2 Efterisolering af hanebåndsloft, skråvægge og skunke	4.3 GJ Fjernvarme	350 kr.
3 Udskiftning af termoruder til energiglas	3.3 GJ Fjernvarme	270 kr.

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 reoveringer.



Energimærkning nr.: 100036049

Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007

Energikonsulent: Mona Alslev

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

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus med kælder og tagetage.

Ejendommen er fra 1927 og er gennemrenoveret med nyere badeværelse, nyere tag og hulmurene er efterisoleret i følge hulumrsattest.

Ved besigtigelsen forelå underskrevne sælgeroplysninger, attest for hulumrsisoleringen dateret 30/1-1975, tidligere energimærke E 428314 fra 26. juni 2003 samt plan, snit og facadetegninger uden bygningsbeskrivelse fra opførelsetidspunktet.

Ejendommen anvendes udelukkende som beboelse. Husstandens størrelse har været 2 voksne og 1 barn.

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.

Kælderarealet betragtes som uopvarmet og indgår således ikke i energiberegningen, selv om der er opsat radiatorer til periodevis opvarmning, jvf. Energistyrelsen Bekendtgørelse.

Hele tagetagen er regnet opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er isoleret med 200 mm mineraluld, skråvægge, skunkvægge og skunkgulve er isoleret med 100 mm. Oplysning om isoleringstykkelser i skunke stammer fra tidligere energimærke.

Forslag 2: Ved renovering anbefales det at efterisolere vandrette lofter med mineraluld til en samlet tykkelse på 300 mm. Det må holdes for øje, at efterisoleringsarbejderne tilgodeser den fornødne ventilation af tagrummet, så der ikke sker fugtphobning med råd- eller svampeskader.

• Ydervægge

Status: Ydervægge består af 35 cm hulmure, bestående af tegl formur og tegl bagmur. Hulmurene er ifølge hulumrsattest fra 30/1-1975 efterisoleret.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er forsynet med termoruder.

Forslag 3: Ved renovering/udskiftning af vinduer evt. punkterede termoruder anbefales det at montere vinduer med energiglasruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er et uisolert baumadæk (tegladæk) med trægulve.



Energimærkning nr.: 100036049
Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007
Energikonsulent: Mona Alslev

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

Forslag 1: Det anbefales at isolere etageadskillelsen mellem kælder og stueetagen nedefra med 50 mm mineraluld.

- Kælder

Status: Der er kælder under hele ejendommen. Kælderen er uisolereet. Kælderarealet betragtes som uopvarmet og indgår således ikke i energiberegningen, selv om der er opsat radiatorer til periodevis opvarmning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med fjernvarme. Varmesystemmet er forsynet med en danfoss AVDL differrenstryksregulator.

Forslag 4: Det anbefales at varmerør i kælder isoleres med 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres via en varmeveksler, fabrikat KVM type R 729-2 dateret 12/91. Varmeveksleren er placeret i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Der er et to-strengt varmesystem med radiatorer og gulvvarme fordelt fra varmerum i kælderen. Varmesystemet er uisolereet. Alle varmerør i stueetagen og på 1. sal er synlige og placeret i de opvarmede rum.

- Armaturer

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

- Automatik

Status: Det anbefales at benytte lavenergipærer, hvor det er muligt og hensigtsmæssigt.

EI

- Belysning

Status: Sælger oplyser at vaskemaskine er 5-10 år, tørretumbler er under 5 år, opvaskemaskine er 5-10 år, køle- fryseskab er under 5 år og lavenergi og komfuret er 5-10 år. Ved udskiftning af hvidevarer anbefales det at vælge hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++.



Energimærkning nr.: 100036049
Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007
Energikonsulent: Mona Alslev

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

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet med stort/lavskylsfunktion.

Vand

- Vand

Status: Armaturer og blandingsbatterier skønnes at have et middel til lavt vandforbrug. Ved udskiftning eller nyanskaffelse anbefals det at købe vandbesparende og termostatiske modeller.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1927
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 100 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 100 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ved besigtigelse forelå BBR-ejermeddelelse dateret 16-09-2003.
BBR oplysninger om opvarmet boligareal stemmer overens med det opmålte boligareal.
I beregninger er kælderen regnet uopvarmet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	3734 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100036049
Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007
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.



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:	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:	27-06-2007

Energikonsulent nr.: 101894

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