Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Svinget 5
Postnr./by:	5500 Middelfart
BBR-nr.:	410-010278
Energimærkning nr.:	100037283
Gyldigt 5 år fra:	06-07-2007
Energikonsulent:	Birger Gorritzen
Firma:	Just Consult BSK A/S

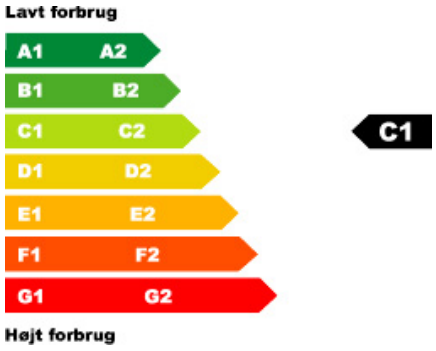
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 8100 kr./år
- Forbrug: 12790 kWh 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
2	Isolering af uisolerede rør med 30 mm rørskåle	640 kWh Fjernvarme , 0	280 kr.	550 kr.	2 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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037283
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	44	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	255	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:

C1

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Udskiftning af toilet med alm skyl til lavskyls toilet	5 m3 vand	175 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 renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037283
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

Bygningen er opført i 1939 og er efterisoleret.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2006 med diverese rettelsesblade til dato. Beregninger og indberetning er udført vha. energimærkningsprogrammet EK-Pro.net.

Hele beboelsen er opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft er isoleret med 200 mm.

Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstateret ved besigtigelsen/Ifølge sælgers oplysninger.

Lodrette skunkvægge er isoleret med 200 mm mineraluld. Vandrette skunke er isoleret med 200 mm mineraluld. Ifølge sælgers oplysninger.

- Ydervægge

Status: Husets ydervægge består af 30 cm hulmur. Formur af tegl, bagvæg af tegl. Hulmure er isolerede med mineraluld - dette er dokumenteret ved isoleringsattest.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer og døre i huset er nyere med almindelige termoruder/energi-termoruder. Konstateret ved besigtigelsen.
Enkelte partier er med enkelt lag glas og forsatsglas.
Fuger og tætningslister vurderes i normal stand/normalt tætte - alderen taget i betragtning.
Det anbefales ved skadede/defekte termoruder at udskifte disse med lavenergi-termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskilllelsen mod kælder er et betondæk med trægulve på strøer. Det skønnes at der er 50 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder. Kælderen regnes i energimærket for uopvarmet, iht. Energistyrelsens retningslinier, selvom der er opsat radiatorer til periodevis opvarmning, da kælderen ikk er godkendt til beboelse.

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037283
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

Status: Der er naturlig ventilation i huset samt emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes primært med fjernvarme. Der er fjernvarmeveksler.
Herudover mulighed for supplerende opvarmning i brændeovn.

Forslag 2:

- Varmt vand

Status: Der er en 110 liters lodret monteret præisoleret varmtvandsbeholder i kælderen.
Varmtvandsrørene løber i kælderen og er isoleret med 20 mm isolering. Der er ikke cirkulation på det varme vand.
Sælger oplyser at han slukker for varmen til varmtvandsbeholderen om sommeren og kun lukker op nu og da for at opvarme vandet i varmtvandsbeholderen.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer løber i kælderen. Anlægget er et to-strengs anlæg. Rørene i kælderen er delvis isoleret med 20 mm isolering. Cirkulationspumpen er på 60w med mulighed for regulering. Pumpen oplyses at blive slukket udenfor varmesæsonen.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne.

El

- Belysning

Status: Der er en vaskemaskine, et køleskab uden fryser, en kummefryser, et komfur, en emhætte. Alle hvidevarer er mellem 5 og 10 år gamle ifølge ejers oplysninger.

Såfremt der skal indkøbes nye hårde hvidevarer, kan det anbefales at overveje hårde hvidevarer med lavenergimærket A. Danske El-værkers Forening har udgivet en pjece: "Skær toppen af el-regningen". Pjecen kan bla. fås ved el-selskaberne.

- Andre elinstallationer

Status: Der er et lavskyls toilet samt et toilet i bygningen med almindelig lav cisterne og en skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.
Der tages dog forbehold mod at ejendommens kloaksystem tillader dette, hvilket ikke umiddelbart kan fastslås ved bygningsgennemgangen.

Vand

- Vand

Status: Der er togrebs blandingsbatteri ved håndvaske i badeværelse og gæstetoilet samt togrebs blandingsbatteri ved brusenichen. Der er togrebs blandingsbatteri ved køkkenvask samt i bryggers.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037283
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

Ved eventuel udskiftning af vandforbrugende komponenter/hvidevarer, kan det anbefales, at lade lavt vandforbrugende komponenter installere.

Forslag 1:

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme på bygningen. Installation af solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men bør overvejes i forbindelse med evt. udskiftning af varmeanlæg/vandvarmer/varmtvandsbeholder.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1939
• År for væsentlig renovering:	1992
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	108 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	108 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR skemaet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.44 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2500 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037283
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

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 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.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:	Birger Gorritzen	Firma:	Just Consult BSK A/S
Adresse:	Hovedgaden 56 8220 Brabrand	Telefon:	70 22 25 25
E-mail:	em@just-consult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	25-06-2007

Energikonsulent nr.: 102208

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