Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fynsgade 14
Postnr./by:	7000 Fredericia
BBR-nr.:	607-032130
Energimærkning nr.:	911447
Gyldigt 5 år fra:	04-01-2007
Energikonsulent:	Birger Gorritzen

Firma: Just Consult BSK A/S

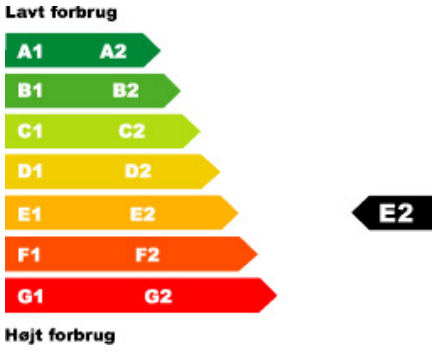
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 9700 kr./år
- Forbrug: 88 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



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 ydervægge med 50 mm og gipsplade	23 GJ Fjernvarme	2140 kr.	30285 kr.	14.2 år
2	Isolering af uisolerede varmtvandsrør i bryggers med 30 mm rørskål	1 GJ Fjernvarme	90 kr.	550 kr.	6.1 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 sum-



Energimærkning nr.: 911447
Gyldigt 5 år fra: 04-01-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

men 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:	2200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	30800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2266	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-66	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

Husets energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning.
Det er dog muligt at gennemføre enkelte rentable energibesparende foranstaltninger, nemlig indvendig isolering af ydervæggene med 50 mm og gipsplade samt isolering af uisolerede varmtvandsrør.

Indvendig efterisolering af ydervægge:
Overslagsprisen på indvendig efterisolering af ydervæggen indeholder ud over isolering:
a. Bærende skelet af stål eller træ
b. Dampspærrer
c. Plade af f.eks. gips
d. Inddækninger om vinduer og ny vinduesplade (vindueskarm)
e. Flytning af radiatorer, stikkontakter og fodpaneler
f. Maling / tapet.
Det er meget vigtigt at dampspærre udføres og placeret korrekt i konstruktionen. Bør udføres af fagfolk. Se evt. www.rockwool.dk eller www.isover.dk

Hvis de foreslåede foranstaltninger gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911447
Gyldigt 5 år fra: 04-01-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

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

Bygningen er opført i 1880 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.

Der forelå følgende materiale ved udarbejdelse af energimærket: Plan af stueetage og loftsetage samt tværsnit og beliggenhedsplan dateret 1-12-1961

Hele beboelsen er opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er isoleret med 100 mm mineraluld. Skråvægge er isoleret med 150 mm mineraluld.
Lodrette skunkvægge er isoleret med 150 mm mineraluld. Vandrette skunke er isoleret med 100 mm mineraluld. Isolering konstateret ved besigtigelsen

- Ydervægge

Status: Husets ydervægge er 35 cm massiv mur.

Forslag 1:

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er enkeltfags med termoruder.
Fuger og tætningslister vurderes i normal stand/normalt tætte - alderen taget i betragtning.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk under huset.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911447
Gyldigt 5 år fra: 04-01-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er fjernvarme i huset. Installationen er oplyst af ejer fra før 1970.

Forslag 2:

- Varmt vand

Status: Der er en gennemstrømningsvandvarmer i bryggerset. Fordelingsrørene mellem kedel og varmtvandsbeholder er delvis uisolerede. Varmtvandsrørene er isoleret med 20 mm isolering. Der er ikke cirkulation på det varme vand.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer løber ved loft. Anlægget er et to-strengs anlæg. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.

- Armaturer

Status: Der er returtermostatventiler på radiatorerne.

El

- Belysning

Status: Der er vaskemaskine, tørretumbler samt komfur med glaskaramisk kogeplade alder mellem 5 og 15 år; nyere kombi-køleskab alder under 5 år.

- Andre elinstallationer

Status: Der er 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: Blandingsbatteri i bruseniche er med termostat. Ved håndvask i badeværelse er der togrebs blandingsbatteri og ved køkkenvask er der et étgrebs batteri.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911447
Gyldigt 5 år fra: 04-01-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1880
- År for væsentlig renovering: 1961
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 90 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 90 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR skemaet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	91.25 kr./GJ
Fast afgift på varme:	1705 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911447
Gyldigt 5 år fra: 04-01-2007
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 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:	Birger Gorritzen	Firma:	Just Consult BSK A/S
Adresse:	Frederiksgade 78 C 8000 Århus C	Telefon:	70 22 25 25
E-mail:	em@just-consult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-12-2006

Energikonsulent nr.: 102208

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