Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Overgade 29
Postnr./by:	8400 Ebeltoft
BBR-nr.:	706-01013-5
Energimærkning nr.:	919329
Gyldigt 5 år fra:	09-03-2007
Energikonsulent:	Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

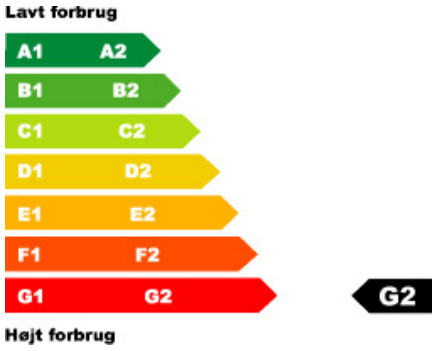
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19400 kr./år
- Forbrug: 49820 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	30 mm rørskåle på uisolerede rør.	9530 kWh Fjernvarme	2800 kr.	2640 kr.	0.9 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.: 919329
Gyldigt 5 år fra: 09-03-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	2600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	191	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2608	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:

G1

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 energimærkningen B1.

Bygningen er beregnet til at have energimærket G2, hvilket skønnes at være normalt for et hus af denne alder og størrelse.

Der er et enkelt forslag til energibesparende foranstaltninger, der umiddelbart viser sig at være rentabelt, nemlig isolering af uisolerede rør med 30 mm rørskåle.

Ved anden ombygning kan det andet forslag formentligt svare sig, nemlig eterisolering af gulvet mod kælder.

Det anbefales at indhente tilbud på de ønskede forbedringer før arbejdet bestilles til udførelse.

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	Efterisolering af kældergulv med 100 mm fastholdt isolering.	830 kWh Fjernvarme	240 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919329
Gyldigt 5 år fra: 09-03-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen 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 fra 1700 og er ifølge sælger en af Ebeltoft´s ældste bygninger.

Bygningen er fredet, og der er derfor restriktioner på, hvilke energibesparende forslag, der må anvendes.

Huset har kælder, der ikke er opvarmet, og derfor ikke medregnes i dette energimærke.
Der er terrændæk under resten af bygningen.

Huset har i forbrugsperioden været beboet af 1voksen person.

Bygningen anvendes til privat beboelse.
Huset er registreret som rækkehus.

Følgende retningslinier er gældende for udarbejdelse af dette energimærke:

Håndbog for energikonsulenter 2006, version 2.1. med 8 rettelsesblade.
Beregningsprogrammet EK-Pro.net.

I energimærket indgår det opvarmede areal som det godkendte boligareal jf. Energistyrelsens retningslinier.

Kælderarealet indgår ikke i beregningerne som opvarmet areal idet kælderen jf. BBR ikke er godkendt til beboelse.

Vinduer og indvendige mål er opmålt med laserafstandsmåler.
Isoleringstykkelse i tagrum, skunke samt hulmurens tykkelse er opmålt med tommestok.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstateret ved besigtigelsen.

Skråvægge skønnes isolerede med 100 mm mineraluld.

Lodrette skunkvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstateret ved besigtigelsen.

Vandrette skunke er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstateret ved besigtigelsen.

Kvistflunke skønnes isolerede med 50 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Husets ydervægge er 27 cm tykke. De er udvendigt opført af bindingsværk og der er



Energimærkning nr.: 919329
Gyldigt 5 år fra: 09-03-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

pladebeklædning indvendig.
Pladebeklædningen skønnes at være uisoleret (gammelt bindingsværk kan ikke tåle isolering pga. de kondensproblemer dette kan skabe i konstruktionen).

På 1. sal skønnes væg mod uopvarmet rum over port at være isoleret med 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer og døre i huset er med almindelige enkeltlagsruder. Konstateret ved besigtigelsen/skønnet.

Enkelte partier er med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er kælder i en del af huset. Etageadskilllelsen mod kælder er traditionelt bjælkelag med gulvbrædder. Etageadskilllelsen er isoleret med 50 mm mineraluld.

I badeværelset er der gulvvarme på terrændæk. Terrændækket skønnes isoleret med 50 mm mineraluld.

Over porten skønnes gulvet isoleret med 100 mm mineraluld.

Øvrige gulve skønnes at være trægulve på strøer på uisoleret betonplade.

Forslag 1: Efterisolering af kældergulv med 100 mm fastholdt isolering.

- Kælder

Status: Der er kælder. Kælderen medregnes ikke i energimærket da kælderen er uopvarmet og ikke er godkendt til beboelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er ingen ventilation i huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme.

Forslag 2: 30 mm rørskåle på uisolerede rør.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i gennemstrømningsveksler placeret i gipsinddækning i kælder.

Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

Vandrør er 3/4 " rør med 10 mm isolering. Der er groft opmålt ca. 16 meter rør.

Rør frem til veksleren er 1" med 10 mm isolering. Der er 6 meter rør.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919329
Gyldigt 5 år fra: 09-03-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorerne er 3/4 " rør. Der er ca. 24 meter med 10 mm isolering og ca. 24 meter uden isolering.

- Armaturer

Status: Der er fremløbstermostatventiler på alle radiatorer.

Der er ikke monteret automatik til udekompensering af fremløbstemperatur.

Der er ikke monteret automatik til natsænkning af rumtemperaturen.

El

- Belysning

Status: Der er konstateret følgende hårde hvidevarer i boligen:

Vaskemaskinen er ifølge sælger 5-10 år gammel.
Opvaskemaskinen er ifølge sælger under 5 år gammel.
Kombiskabet er ifølge sælger under 5 år gammelt.
Komfuret er ifølge sælger under 5 år gammelt.
Emhætten er ifølge sælger under 5 år gammel.

Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med de bedste energimærker, A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater, der bruger mindst el. Se www.hvidevarepirser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i badeværelset er Ifö Cera med stort og lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Armatur til håndvask i badeværelset er blandingsbatteri med 2 greb.
Bruserarmatur i badeværelse er blandingsbatteri med 1 greb og termostat fra Oras.
Armaturet til køkkenvasken er blandingsbatteri med 1 greb.

Ved evt. udskiftning af håndvaskearmaturer, kan der med fordel installeres armaturer med sparefunktion.

Ved evt. tapsteder uden perlatorer kan med fordel monteres spare-perlatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1700

- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919329
Gyldigt 5 år fra: 09-03-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 101 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 101 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysningerne på BBR-ejermeddelelsen dateret 22/02-2007 lader til at være korrekte. Der er umiddelbart ikke konstateret afvigelser i det opvarmede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.29375 kr./kWh
Fast afgift på varme:	4785 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919329
Gyldigt 5 år fra: 09-03-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen 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:	Finn Østergaard Nielsen	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:	26-02-2007

Energikonsulent nr.: 102313

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