



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nørregade 96
 Postnr./by: 5592 Ejby
 BBR-nr.: 410-001102
 Energimærkning nr.: 200004696
 Gyldigt 5 år fra: 06-02-2008
 Energikonsulent: Ole Tonsgaard

Firma: Just Consult BSK A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheters gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 34154 kr./år
- Forbrug: 38 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/10/06 - 30/09/07

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

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	Tilbagebetalingstid
2 Hulmursisolering ved indblæsning af granulat.	8.2 MWh Fjernvarme	5560 kr.	35483 kr.	6.4 år
3 Efterisolering af hele tagetagen op til 300 mm mineraluld i det omfang dette er praktisk muligt.	5.5 MWh Fjernvarme	3690 kr.	43335 kr.	11.7 år
4 Tilgængelige rør i kælder efterisoleres med 30 mm rørisolering.	2.7 MWh Fjernvarme	1840 kr.	2200 kr.	1.2 år

Årlig besparelse i kr. inkl. moms Skønnet investering Tilbage-



Energimærkning nr.: 200004696
 Gyldigt 5 år fra: 06-02-2008
 Energikonsulent: Ole Tonsgaard

Firma: Just Consult BSK A/S

	Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
1	Uisolerede gulve mod krybekælder udskiftes med velisoleret terrændæk og gulvvarme.	6.1 MWh Fjernvarme	4120 kr.	190900 kr.	46.3 år
5	Utilgængelige rør i krybekælder flyttes eller isoleres ved renovering.	0.8 MWh Fjernvarme	510 kr.	4400 kr.	8.6 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygningen og dens installationer. 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. iform 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.

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 ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	10900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	81000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10900	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

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

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.



Energimærkning nr.: 200004696

Gyldigt 5 år fra: 06-02-2008

Energikonsulent: Ole Tonsgaard

Firma: Just Consult BSK A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ældre ejendom, hvor der er flere forslag til energimæssige forbedringer.

Skunkrum var kun delvist tilgængelige ved besigtigelsen.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2008. Indberetning er udført vha. energimærkningsprogrammet EK-Pro.net.

Der forelå intet tegningsmateriale ved besigtigelsen. Transmissionsarealer er opmålt på stedet. Isoleringen i utilgængelige konstruktioner er derfor skønnede ud fra kravene på opførelsestidspunktet.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er isoleret med 100-150 mm mineraluld, lidt uregelmæssigt. Loftslem er uisoleret og ikke tætsluttende. Konstateret ved besigtigelsen

Skråvægge skønnes isoleret med 50-100 mm mineraluld.

Lodrette skunkvægge er i tilgængelige skunkrum isoleret med 100-150 mm mineraluld. Konstateret ved besigtigelsen.

Vandrette skunke er dele af skunkrum delvist isoleret med 100 mm mineraluld og delvist uisoleret.

Forslag 3: Vandrette lofter, skråvægge og skunke efterisoleres op til minimum 300 mm isoleringstykkelse i det omfang dette er praktisk muligt. Kan med fordel udføres i forbindelse med udskiftning af taget eller gennemgribende renovering af tagetagen.

• Ydervægge

Status: Husets ydervægge består af ca. 30 cm hulmur. Hulumre er uisolerede. Konstateret ved boreprøve i facade mod SØ og i gavl mod SV.

Forslag 2: Hulumrisoolering ved indblæsning af granulat. Kontakt autoriseret indblæsningsfirma.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste af husets vinduer er med almindelige termoruder. Enkelte partier er energitermoruder.

Konstateret ved besigtigelsen.

Ved evt. udskiftning af partier eller punkterede ruder bør vælges energiglas-



Energimærkning nr.: 200004696
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2008
Energikonsulent: Ole Tonsgaard

Firma: Just Consult BSK A/S

termoruder/lavenergiruder.

Fuger og tætningslister vurderes generelt i normal stand/normalt tætte - alderen taget i betragtning.

• Gulve og terrændæk

Status: Betongulv i badeværelse i stueplan er med gulvvarme og skønnes isoleret med 50-100 mm isolering ud fra alderen.

I kælderen kan det konstateres at gulvet i køkkenet i stueplan er isoleret med ca. 150 mm mineraluld.

Øvrige trægulve vurderes at være fra opførelsen og uisolerede.

Forslag 1: Uisolerede gulve mod krybekælder udskiftes med velisolert terrændæk, 300 mm isolering, og gulvvarme.

• Kælder

Status: Der er en lille uopvarmet kælder under køkkenet i stueplan.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme med direkte tilslutning.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i preisoleret varmtvandsbeholder på 110 liter, placeret i kælder. Fabrikat Metro fra 1994.

• Fordelingssystem

Status: De fleste varmerør til radiatorerne er ikke tilgængelige, idet de er fremført under gulve.

Tilgængelige rør i skunk- og kælderrum er sparsomt isolerede.

Forslag 4: Tilgængelige rør i kælder efterisoleres med 30 mm rørisolering.

Forslag 5: Rør i utilgængelig krybekælder erstattes med gulvvarme eller efterisoleres/flyttes i forbindelse med renovering.

• Automatik



Energimærkning nr.: 200004696

Gyldigt 5 år fra: 06-02-2008

Energikonsulent: Ole Tonsgaard

Firma: Just Consult BSK A/S

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

Der er ikke monteret automatik til udekompensering af fremløbstemperatur.

Der er ikke monteret automatik til natsækning af rumtemperaturen.

El

• Hårde hvidevarer

Status: Sælger oplyser, at følgende hårde hvidevarer indgår i handlen:

Køleskab, 1 stk. under 5 år

Komfur, 2 stk. under 5 år

Emhætte, 2 stk. under 5 år

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.hvidevarepriser.dk

Vand

• Vand

Status:

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er ikke solvarme på bygningen. Installation af solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men kunne evt. overvejes af andre årsager end økonomiske.

Såfremt varmeanlæg/vandvarmer/varmtvandsbeholder alligevel skal udskiftes, vil investering i solvarmeanlæg være mere fordelagtig.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1904
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	207 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	207 m ²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 Etagebolig



Energimærkning nr.: 200004696
 Gyldigt 5 år fra: 06-02-2008
 Energikonsulent: Ole Tonsgaard

Firma: Just Consult BSK A/S

• Kommentar til BBR-oplysninger:

Der vurderes at være nogenlunde overensstemmelse mellem BBR og faktiske forhold, hvad angår hovedhuset.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 675 kr./MWh
 Fast afgift på varme: 6317 kr./år
 El: 1.75 kr./kWh
 Vand: 35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Der forelå varmeregnskab udarbejdet af Clorius den 15-01-2008.

De enkeltes lejlighedsers gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
Stueplanslejligheden	115	18974 kr.
1. sals lejligheden	92	15179 kr.



Energimærkning nr.: 200004696
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2008
Energikonsulent: Ole Tonsgaard

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.



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: Ole Tonsgaard
Adresse: Hovedgaden 56 8220 Brabrand
E-mail: em@just-consult.dk

Firma: Just Consult BSK A/S
Telefon: 70 22 25 25
Dato for bygningsgennemgang: 04-01-2008

Energikonsulent nr.: 101711

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