



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Agertoften 9
 Postnr./by: 8400 Ebeltoft
 BBR-nr.: 706-014787
 Energimærkning nr.: 100090337
 Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
 Energikonsulent: Jens Olling



Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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: 30700 kr./år
- Forbrug: 11.9 skov rummeter brænde 12140 kWh elvarme

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 næstsidsste side.

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
1 + 200 mm mineraluld på skråvægge	1294 kWh Elvarme , 1.5 skov rummeter Brænde	3470 kr.	24932 kr.	7.2 år
2 Udskiftning af alm. termoruder til superlavenergiruder, forsatsenergiruder	1405 kWh Elvarme , 1.7 skov rummeter Brænde	3770 kr.	34994 kr.	9.3 år
3 Konvertering af el-varme til opvarmning via gaskedel.	Ny varmforsyning	6820 kr.	90000 kr.	13.2 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100090337

Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008

Energikonsulent: Jens Olling

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

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 spareforslag giver udslag i en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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 og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	12000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-84	kr./år
• Investeringsbehov:	149900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9751	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2148	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: E

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 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.: 100090337
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
Energikonsulent: Jens Olling

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen består af den oprindelige bygning fra år 1918 samt tilbygning fra år 2005.

Der var på besigtigelsestidspunktet ikke adgang til skunkrum mod øst.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau.

Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol i skunkrum mod vest, ud fra tydelige tegn på at der har været taget mursten ud for hulmursisolering, baseret på stikprøvekontrol ved defekte fuger i østfacaden, baseret på tegninger dateret 2005.06.09 samt baseret på ejers skriftlige erklæring.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Skråvæg er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringen er ført helt ned til spærfoden i skunken mod vest og der er loft helt til kip. Målt stikprøvevis i skunkrum.
Built-up taget på tilbygningen er isoleret med 200 mm mineraluld. I h.t. tegning.

Forslag 1: Skråvægge anbefales efterisoleret med 200 mm mineraluld.
For at opnå den ønskede isoleringstykkelse anbefales det at der påføres indvendig med skelet inkl. isolering f.eks. på skråvægge. Husk at fjerne eksisterende dampspærre og beklædning på skråvæggen før der påføres indvendigt.

• Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 30 cm hulmur der er blevet hulmursisoleret. Skønnet ud fra tegn på udtagne mursten for hulmursisolering samt kontrolleret ved defekte fuger i facaden mod øst.
Ydermur i tilbygningen er ca. 35 cm isoleret hulmur med 125 mm mineraluld. I h.t. tegning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med 1 lag glas i stueetagen undtagen den ny terrassedør mod vest der er med energiruder. Der er mulighed for montering af forsatsruder på nogle af de gamle vinduer med 1 lag glas. Vinduer og altandør i tagetagen er med termoruder.
Vinduer og entredør i tilbygningen er forsynet med energiruder.

Forslag 2: Vinduer med 1 lag glas anbefales påmonteret forsatsrammer med energiglas.
Almindelige termoruder anbefales udskiftet med superlavenergiruder. Der bør vælges ruder med varm kant og en U-værdi på højst 1,2 W/m²K.

• Gulve og terrændæk

Status: Trægulve er utilgængelige og isoleret med 145 mm mineraluld. Oplyst af sælger.
Nyere betongulv i tilbygningen er isoleret med 225 mm batts. I h.t. tegning.



Energimærkning nr.: 100090337
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
Energikonsulent: Jens Olling

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med el.
Der er mulighed for supplerende opvarmning med masseovn i stueetagen og brændeovn i tagetagen.
Der er konstateret gulvvarme i følgende rum: Badeværelse (tilsluttet tank der opvarmes af masseovnen).

Forslag 3: Det anbefales at konvertere varmforsyningen til fyringsgasolie.
Prisen for konvertering er skønnet, men indeholder: Installation af ny lavtemperatur- eller kondenserende oliekedel med energimærke A, aftrækssystem, udetemperaturstyring, ny olietank samt nyt røranlæg og radiatorer i alle rum.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af det varme brugsvand sker med el.
Varmtvandsbeholderen er ca. 60 liter af type: Metro årg. 1991.
Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

- Automatik

Status: Ejendommen er uden automatisk vejrkompenseringsanlæg.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1918
- År for væsentlig renovering: 2005
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal ifølge BBR: 94 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 125 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:



Energimærkning nr.: 100090337
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
Energikonsulent: Jens Olling

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Der er forskel mellem det opmålte boligareal og det registrerede boligareal som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers ansvar at sikre at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret. Bebygget areal er efter mål på tegninger beregnet til ca. 85 m² inkl. ny tilbygning og udnyttet areal af tagetagen er opmålt til ca. 40 m². På BBR er angivet 64 m² bebygget areal og 30 m² udnyttet tagetage. Den ny tilbygning er ikke angivet på BBR. Samlet opvarmet boligareal bliver 125 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 1.79 kr./kWh
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 1.79 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100090337
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
Energikonsulent: Jens Olling



Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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:	Jens Olling	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	jo@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-07-2008

Energikonsulent nr.: 101542

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