



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hyllested Bygade 14
 Postnr./by: 8400 Ebeltøft
 BBR-nr.: 706-3937
 Energimærkning nr.: 100016762
 Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
 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: 15500 kr./år
- Forbrug: 7.4 ton koks

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


G2

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Indvendige, isolerede forsatsvægge.	2.2 ton Koks , 62 kWh el	4790 kr.	77060 kr.	16.1 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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de enkelte 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 nr.: 100016762
 Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
 Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	108	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	77100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5673	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-973	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningssejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

G2

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 2 forslag til energibesparende foranstaltninger, der umiddelbart viser sig at være rentable:

- Efterisolering af den massive 1/1-stensvæg med forsatsvæg indeholdende 100 mm mineraluld.
- Efterisolering af den massive letbetonvæg med forsatsvæg indeholdende 50 mm mineraluld.

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

Udover de viste forslag til besparelse af varmekonsumet anbefales det ved ombygning at udskifte toiletet i gæstetoiletet med mellemhøjt skyl til et toilet med mellemstort og lille skyl.

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 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms



Energimærkning nr.: 100016762
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

2 Udskiftning af toilet med mellemstort skyl. | 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

Bygningen er fra 1825 og er næsten ikke isoleret.
Der er foretaget tilbygning i 1968.

Huset har terrændæk, der i køkken/allrum er ombygget med nedgravning og isoleret med 225 mm mineraluld ifølge sælger.

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

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 opmålte areal.

Bygningen er udvendigt opmålt med stålmålebånd, 30 meter.
Vinduer og indvendige mål er opmålt med laserafstandsmåler.
Isoleringstykkelse i tagrum samt hulturens tykkelse er opmålt med tommestok.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Bygningen har både hanebåndsspær og gitterspær.

Det vandrette loft over tilbygningen mod sydøst er isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstateret ved besigtigelsen.

Det vandrette loft over den nordlige del af bygningen er isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstateret ved besigtigelsen.

Midterbygningens loft kunne ikke besigtiges. Det skønnes, at loftet er isoleret med 100 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Husets oprindelige del har ydervægge der består af 25 cm massiv murværk. Konstateret ved



Energimærkning nr.: 100016762
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

besigtigelsen og ifølge sælgers oplysninger.

Tilbygningen har ydervægge af 30 cm. massive letbetonblokke.

Forslag 1: Den massive 1/1-stensvæg isoleres indvendig med forsatsvæg med 100 mm. isolering, afsluttet med gipsplader.
Den massive letbetonvæg i tilbygningen isoleres indvendig med forsatsvæg med 50 mm. isolering, afsluttet med gipsplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

Enkelte partier mod syd er med energitermorude.

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

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk i hele huset.
Terrændækket er uisoleret i det meste af huset.
Der er gulvvarme i badeværelset.
I køken/allrum oplyser sælger, at der er 225 mm mineraluld og gulvvarme.

Ventilation

- Ventilation

Status: Husets ventilation er naturlig.
Der er emhætte.
Der er ventiler/udsugning fra baderum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes primært med koks fra fyr i udhus. Fyret er dog brændt sammen og ny kedel indkøbt.
Herudover mulighed for supplerende opvarmning i brændeovn i stuen. Brændeovnen er dog ikke tilsluttet.

- Varmt vand

Status: Da udhuset var aflåst kunne en varmvandsbeholder ikke findes. Det skønnes, at huset er installeret med varmvandsbeholder på 100 liter.

- Fordelingssystem

Status: De fleste varmerør til radiatorerne er ikke tilgængelige, idet de er fremført under gulvet. Rørene skønnes at ligge over isoleringslaget/indenfor klimaskærmen. Det vurderes at anlægget er 2-strengt.

Rør imellem udhus og bolig skønnes at være 14 meter lange, og der skønnes at være en dimension på 1".



Energimærkning nr.: 100016762
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

• Armaturer

Status: Der er fremløbstermostatventiler på de fleste radiatorer, der mangler på een.
Der er ikke monteret automatik til udekompensering af fremløbstemperatur.
Der er ikke monteret automatik til natsækning af rumtemperaturen.

El

• Belysning

Status: Der er konstateret følgende hårde hvidevarer i boligen:

Vaskemaskinen er ifølge sælger 0-5 år gammel.
Opvaskemaskinen er ifølge sælger 0-5 år gammel.
Køleskabet uden fryser er ifølge sælger 5-15 år gammelt.
Komfuret er ifølge sælger 5-15 år gammelt.
Emhætten er ifølge sælger 0-5 år gammel.
Cirkulationspumpen er ifølge sælger 5-15 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 gæstetoilet er Ifö med mellemstort skyl.
Toilet i badeværelset er Ifö Cera med stort og lavt skyl.

Ved udskiftning anbefales det at installere et toilet med både lille og stort skyl. Før montering af toiletter med under 6-liters skyl bør det undersøges, om afløbssystemet kan fungere, uden at det vil kræve ekstra vedligeholdelse af afløbssystemet. Der gøres opmærksom på, at toiletter med lille skyllemængde i nogle tilfælde resulterer i tilstopning af afløbssystemet.

Vand

• Vand

Status: Armatur til håndvask i badeværelset er blandingsbatteri med 2 greb.
Bruserarmatur i badeværelset er blandingsbatteri med 1 greb og termostat fra Oras, Nova.
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.

Forslag 2: Udskiftning af toilet med mellemstort skyl til et med lavt og mellemstort skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:

1825



Energimærkning nr.: 100016762
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

- År for væsentlig reovering: 1968
- Varme: Koks (ton)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 101 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 101 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der har ikke været en BBR-ejermeddelelse til rådighed hvorfor oplysninger om bygningen stammer fra www.OIS.dk.

Der er afvigelser i forhold til det oplyste, der er opmålt et opvarmet areal på 101 m².

Der gøres opmærksom på, at det er ejerens pligt at sørge for, at kommunen orienteres om afvigelser til den gældende BBR-ejermeddelelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2100 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100016762
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
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.



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:	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:	12-03-2007

Energikonsulent nr.: 102313

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