



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Holmannsvej 17
Postnr./by: 7000 Fredericia
BBR-nr.: 607-046549
Energimærkning nr.: 100017194
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
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: 15700 kr./år
- Forbrug: 26 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket tempe-ratur 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

Lavt forbrug



D2

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 Energi-termorude i bryggersvindue	0.4 MWh Fjernvarme	200 kr.	2760 kr.	13.8 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 af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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 nr.: 100017194
 Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
 Energikonsulent: Birger Gorritzen

Firma: Just Consult BSK A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	2800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	206	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-6	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:

D1

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
2 Nyt isoleret hoveddørsparti	0.4 MWh Fjernvarme	230 kr.
3 Udskiftning af ældre toilet til lavskylstoilet	10 m3 vand	350 kr.
4 Ny cirkulations- sparepumpe	105 kWh el	210 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.



Energimærkning nr.: 100017194
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen

Firma: Just Consult BSK A/S



Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1967 og er delvis efterisoleret.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2006 med diverse rettelsesblade til dato. Beregninger og indberetning er udført vha. energimærkningsprogrammet EK-Pro.net. Gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet var BR 66.

Der forelå følgende materiale ved udarbejdelse af energimærket: Tegninger fra opførelsen, plan, snit og facader fra Hosby Huset i fotokopi, ikke dateret, ikke målsat.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft er isoleret med 200 mm. Dette er konstateret ved besigtigelsen.

- Ydervægge

Status: Husets ydervægge består af 26 cm hulmur. Formur af tegl, bagvæg let pladekonstruktion. Hulumre er isolerede med 100 mineraluld. Konstateret ved boreprøve i gavl mod nord samt ifølge tegninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer og døre i huset er fra opførelsen med almindelige termoruder dog er enkelte partier udskiftede og med energi-termoruder. Konstateret ved besigtigelsen. Det anbefales ved skadede/defekte termoruder at udskifte disse med lavenergi-termoruder. Fuger og tætningslister vurderes i normal stand/normalt tætte - alderen taget i betragtning.

Forslag 1:

Forslag 2:

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod krybekælder er traditionelt bjælkelag med gulvbrædder, ca 18 cm bjælker og forskalling/puds mod kælder. Etageadskillelsen er isoleret med 50 mm. Dette er konstateret ved besigtigelsen.

- Kælder

Status: Der er krybekælder.



Energimærkning nr.: 100017194
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen

Firma: Just Consult BSK A/S

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er fjernvarme i huset. Installationen er fra 1981 ifølge sælgers oplysninger.

Forslag 4:

- Varmt vand

Status: Der er en 110 liters lodret monteret præisoleret varmtvandsbeholder i bryggerset. Varmtvandsrørene løber i kælderen og er isoleret med 20 mm isolering. Der er ikke cirkulation på det varme vand.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer løber i krybekælderen. Anlægget er et to-strengs anlæg. Rørene i kælderen er isoleret med 20 mm isolering. Cirkulationspumpen er ældre på 60w med mulighed for regulering.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne og ingen automatik til sænkning af temperaturen (natsænkning).

El

- Belysning

Status: Der er en vaskemaskine oplyst alder over 10 år. Der er en tørretumbler under 5 år gammel (fra 2004 iflg. sælgers oplysninger), samt en opvaskemaskine fra 1997 samt et kombi-køleskab fra 1998. Der er et komfur fra 2005 og en emhætte.

- Andre elinstallationer

Status: Der er to toiletter i bygningen, ét med alm. lav cisterne og en skønnet skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl og ét med skyllemængde på 10-14 liter 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: Der er etgrebs blandingsbatteri ved håndvask i badeværelset og togrebs batteri ved håndvask i gæstetoilet samt togrebs blandingsbatteri ved brus/kar. Der er togrebs blandingsbatteri ved køkkenvask og etgrebs i bryggerset. Ved eventuel udskiftning af andre vandforbrugende komponenter/hvidevarer, kan det



Energimærkning nr.: 100017194

Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007

Energikonsulent: Birger Gorritzen

Firma: Just Consult BSK A/S

anbefales, at lade lavt vandforbrugende komponenter installere.

Forslag 3:

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme på bygningen. Installation af solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men bør overvejes i forbindelse med evt. udskiftning af varmeanlæg/vandvarmer/varmtvandsbeholder.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1967
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 156 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 156 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR skemaet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	506.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2500 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100017194

Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007

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.



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: Birger Gorritzen

Adresse: Frederiksgade 78 C 8000 Århus C

E-mail: em@just-consult.dk

Firma:

Telefon:

Dato for

bygningsgennemgang: 26-03-2007

Just Consult BSK A/S

70 22 25 25

Energikonsulent nr.: 102208

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