Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Eliassensvej 55
Postnr./by:	6000 Kolding
BBR-nr.:	621-39032
Energimærkning nr.:	100016479
Gyldigt 5 år fra:	25-03-2007
Energikonsulent:	Kristian Rasmussen
Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

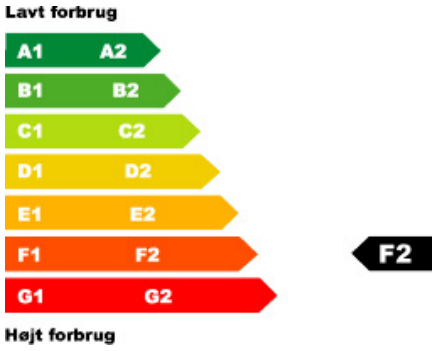
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 31000 kr./år
- Forbrug: 4192 liter olie

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	Indblæsning af mineraluld i de hule ydervægge.	1875 liter Fyringsgasolie -526 kWh Elvarme , 190 kWh el	13200 kr.	36833 kr.	2.8 år
4	Konvertering til fjernvarme med udeføler.	Ny varmeforsyning	15350 kr.	49925 kr.	3.3 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 sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016479
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2007
Energikonsulent: Kristian Rasmussen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

men 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	20200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1138	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	86800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	21300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6386	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	14913	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:

C2

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	Indv. isolering af kælderydervæg samt nyt kældergulv.	309 liter Fyringsgasolie	2320 kr.
3	Udskiftning af 2- lags termoruder samt 1- lags glas med lavenergiruder.	150 liter Fyringsgasolie	1130 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016479
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2007
Energikonsulent: Kristian Rasmussen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen, der er et fritliggende enfamiliehus i 1 plan med fuld kælder opført i 1948

Energimærket omfatter een bygning der anvendes til beboelse.

Ingen rum var utilgængelige under udarbejdelse af energimærket.

I ejendommen er der opstillet en brændeovn. I det beregnede forbrug af varme er der ikke taget hensyn til brændeovnen.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Energimærkningsordningen opererer med karakterer fra A1 til G2. Den opnåede karakter er for denne bygning beregnet til at være F2, hvilket vil sige at der er tale om en bygning med et højt energiforbrug. Dette skyldes fortrinsvis de uisolerede ydervægge.

Ifølge BBR er beboelsesarealet 76 m2 men i dette energimærke er kælderen medtaget således at det samlede opvarmede areal udgør 152 m2. Kælder medtages fordi der er monteret radiatorer i rummene og fordi kælderdækket er uisoleret.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Gitterspærfag med 250 mm isolering udlagt ved spærfod.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i stueetagen er 30 cm hule, uisolerede teglstensmure. Ydervægge i kælderetagen er øverst 30 cm uisolerede teglstensmure og neders 30 sm uisolerede betonvægge.

Forslag 2: Indblæsning af mineraluldsgranulat i hulrum. Det tilrådes at lade et autoriseret indblæsningsfirma foretage forundersøgelse vedr. væggens egnethed for efterisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er under udskiftning og er primært nye energiruder samt ældre 2- lags termoruder. I kælderen er sidepartiet til døren samt det cirkulære vindue i baderummet 1- lags ruder.

Forslag 3: Eksisterende 1- og 2- lags ruder anbefales udskiftet til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulve er uisolerede betongulve.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016479
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2007
Energikonsulent: Kristian Rasmussen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Kælder

Forslag 1: Såfremt der skal foretages renoveringsarbejder i kælderen bør disse omfatte en isolering af kælderydervæggene samt udskiftning af de eksisterende uisolerede betongulve. Opmærksomheden henledes på at de fugttekniske forhold skal være i orden.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation

Varme

- Køling

Status: Ingen køling

- Varmeanlæg

Status: Oliefyret kedel placeret i kælderrum.

Forslag 4: Fjernelse af eksisterende oliefyret anlæg samt konvertering til fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Forsyning via varmtvandsbeholder der er tilsluttet den oliefyrede kedel, med mulighed for elopvarmning af brugsvand i sommerperioden.

- Fordelingssystem

Status: 2- strenget anlæg med rørophæng under loft i kælderrummene.

- Armaturer

Status: Ingen automatik udover termostatventiler på samtlige radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hvidevarer er alle af ældre dato 10-15 år. Ved udskiftning bør indkøbes energimærkede hvidevarer mærket A - A+ eller A++

- Andre elinstallationer

Status: Begge toiletter er med højt / lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer er 1- grebs armaturer. Dog er køkkenarmaturet 2- grebs. Ved udskiftning bør der indkøbes armnaturer med vandbesparende funktioner.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016479
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2007
Energikonsulent: Kristian Rasmussen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1948
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 76 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 152 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det bebyggede areal er i overensstemmelse med oplysningerne i BBR. I dette energimærke er kælderrummene medtaget da der er opsat radiatorer og dækket mellem kælder og stueetagen er uisoleret.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016479
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2007
Energikonsulent: Kristian Rasmussen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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.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:	Kristian Rasmussen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abkrra@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-03-2007

Energikonsulent nr.: 102159

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