Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sdr. Vilstrupvej 118
Postnr./by:	6000 Kolding
BBR-nr.:	621-115928
Energimærkning nr.:	100023163
Gyldigt 5 år fra:	10-05-2007
Energikonsulent:	Leif Hedensted
Firma:	Just Consult BSK A/S

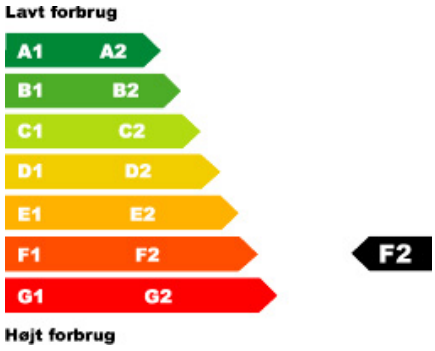
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24600 kr./år
- Forbrug: 15710 kWh elvarme

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
1	Yderligere efterisolering over loft.	857 kWh Elvarme	1340 kr.	11100 kr.	8.3 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 summen 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100023163
Gyldigt 5 år fra: 10-05-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-4	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	11100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	816	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	583	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:

F2

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.

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

Huset er et fritliggende enfamilie hus og opført i 1910. Ejendommen sælges som dødsbo.

Der er ikke udleveret tegninger på ejendommen. Ejendommen er derfor opmålt på stedet og isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb.

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 114 kvm.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100023163
Gyldigt 5 år fra: 10-05-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skrå lofter i sidebygning skønnes isoleret med 200 mm isolering.
Loftskonstruktionen og oprindelig del er efterisoleret og der er stedvis målt 100mm og 200 mm isolering. Del af loftskonstruktion over køkken ses uden dampspærre og isolering.

Forslag 1: Uisoleret del over køkken isoleres med 300 mm, det gøres opmærksom på at der skal etableres korrekt dampspærre før isoleringsarbejde udføres.
Der efterisoleres med yderligere 200 mm isolering ved kun nuværende 100 mm, der gøres opmærksom på at gangbroen skal hæves til over den nye isolering, samt der må ikke spærres for evt. ventilationen til tagrummet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som massive i varierende tykkelser, med indvendig opsat isolering skønnet til 50 mm og pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er monteret med termoruder. Entredør skønnes isoleret.
Det anbefales, at der ved fremtidig udskiftning af vinduer/termruder, monteres vinduer/ruder med lav-energi.

- Gulve og terrændæk

Status: Ved belægning på beton/terrændæk, skønnes uisoleret. Ved gulve på strøer/bjælker skønnes isoleret med 50 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt mekanisk udsugning fra badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med el-varme, der er dog ikke opsat el-radiatore i alle rum.
Der er brændeovn i stue.

- Varmt vand

Status: El-varmtvandsbeholder (dateret 1997) er placeret i rum ved sydgavl og på 60 liter.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100023163
Gyldigt 5 år fra: 10-05-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorerne.
Der er ingen natsænkning på varmeanlægget.

El

- Belysning

Status: Ejendommen handles som dødsbo og der er ikke oplyst alder på hårde hvidevare. Alder er derfor skønnet på de hårde hvidevare der var på ejendommen ved besigtigelsen.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavt vandforbrug - mulighed for stort/lille skyl.

Vand

- Vand

Status: I badeværelse er der et et-grebs blandingsbatteri. I køkken er der et to-grebs blandingsbatteri. Ved bruser er der termostatblandings batteri.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 114 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 114 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 114 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.5644 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.5644 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100023163		
Gyldigt 5 år fra:	10-05-2007		
Energikonsulent:	Leif Hedensted	Firma:	Just Consult BSK A/S

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100023163
Gyldigt 5 år fra: 10-05-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted 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.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:	Leif Hedensted	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:	09-05-2007

Energikonsulent nr.: 102183

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