Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gl. Koldingvej 7
Postnr./by:	6621 Gesten
BBR-nr.:	575-057594
Energimærkning nr.:	100054356
Gyldigt 5 år fra:	05-11-2007
Energikonsulent:	Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

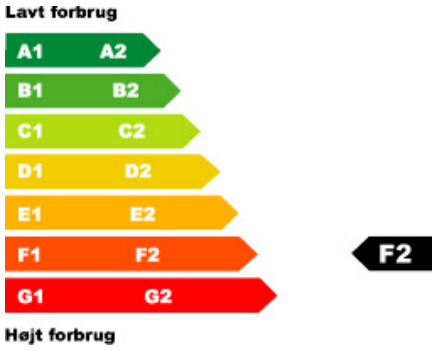
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 30100 kr./år
- Forbrug: 16730 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	Isolering af hulmur	3409 kWh Elvarme	6140 kr.	16800 kr.	2.7 år
2	Nyt varmesystem med stokerfyr	Ny varmeforsyning	21630 kr.	140000 kr.	6.5 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.: 100054356
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2007
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	23100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-212	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	156800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	22900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11537	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	11362	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:

C1

Husets 1.sal er godt isoleret i forhold til husets alder. Hulmur i stueetagens oprindelige del mod syd er ikke isoleret, men der er pladebeklædning på indvendig side. Det kan anbefales at isolere denne ydervæg. Gulvet er godt isoleret,- dog antages det at der kun er isoleret med Leca i gulv ved køkken og bad. Tilbygning mod nord er godt isoleret. Det anbefales at isolere hulmur ved den oprindelige del af huset. Endvidere anbefales det at etablere anden form for opvarmning af huset i stedet for opvarmning med el, f.eks. traditionelt centralvarmeanlæg med radiatorer, hvor varmekilden er stokerfyr, hvor der fyres med træpiller. Alternativet kan være kondencerende gasfyr.

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 opført 1911. 1.sal er renoveret i 1988. Tilbygning mod nord er opført i 2005.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054356
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2007
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

Bygningen anvendes som beboelse.

Ejer har oplyst at der ikke varmes op til 20 gr. C i hele huset, bl.a. er 1. sal ikke totalt opvarmet. Der opvarmes ved elektrisk varmepumpe i stueetage og på 1.sal ved husets oprindelige del mod syd.

Det opvarmede areal regnes som værende det oprindelige hus (bygning A stue og 1. sal) samt tilbygning mod nord (bygning B).

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft (hanebåndsloft) er isoleret med 200 mm i bygning A (det oprindelige hus) (isoleringstykkelse er registreret). Loftlem er isoleret. Skråvægge og lodret skunk er isoleret med 150 mm og vandret skunk er isoleret med 200 mm (sælgeroplysninger). Taget ved bygning B (tilbygning) er isoleret med 200 mm (sælgeroplysning).

- Ydervægge

Status: Ydervæg i bygning A (den oprindelig bygning) er hulmur, som ifølge sælger ikke er isoleret. Ydervæg ved bygning B (tilbygning mod nord) er isoleret med 200 mm (sælgeroplysning). På 1. sal er gavl mod nord og gavl mod syd isoleret med 200 mm (sælgeroplysning).

Forslag 1: Isolering af hulmur ved indblæsning af granuleret meneraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er træ og med almindelige termoruder, dog er vinduesparti i stuen mod vest og dør mod nordøst og lille vindue i bygning B mod vest i plast med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv ved spisestue er isoleret med 100 mm. Der er tale om ventileret hulrum under trægulve. I stue er der isoleret med 100 mm hård bats under beton. Ved køkken og entré og badeværelse er der antagelig isoleret med leca. Gulv i bygning B mod nord er isoleret med i alt ca. 300 mm polystyren og hård bats. (Alt i henhold til sælgeroplysninger).

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation af boligen. Emhætte er mekanisk (med motor).

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med el. I stue og på 1. sal er der etableret varmepumper, drevet ved el. Der er enkelte elovne. Der er brændeovn.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054356
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2007
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

Forslag 2: Etablering af centralvarmeanlæg med radiatorer. Opvarmningsform ved stokerfyr, med træpiller som varmekilde.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i varmvandsbeholder.

El

- Belysning

Status: Alder på hårde hvidevarer har sælger oplyst: vaskemaskine, tørretumbler og køleskab er mellem 0-5 år, fryser, elbageovn og elkogeplader er mellem 5-10 år, opvaskemaskine er over 10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Der er registreret at WC i badeværelse og toilet er af typen lavt skyl.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Mod vest er der varmepumpe til stueetage. Mod nord er der på taget af bygning B placeret varmepumpe til 1.sal. Sælger oplyser, at varmepumpe i stue ikke helt har kapacitet til at opvarme stueetagen tilstrækkeligt ved meget lave udendørs temperaturer. Der er endvidere brændeovn og el-ovne, som kan anvendes til supplement i kolde perioder.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1911
- År for væsentlig renovering: 1988
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 145 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 145 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054356
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2007
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.8 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054356
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2007
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet 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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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:	Flemming Rigenstrup	Firma:	Tegnestuen Mejeriet A/S
Adresse:	Låsbygade 48 6000 Kolding	Telefon:	75 53 78 11
E-mail:	fr@mejeriet.dk	Dato for bygningsgennemgang:	31-10-2007

Energikonsulent nr.: 100886

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