Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Konsul Graus Gade 12
Postnr./by:	6000 Kolding
BBR-nr.:	621-079476
Energimærkning nr.:	100098171
Gyldigt 5 år fra:	24-09-2008
Energikonsulent:	Poul Lodal Jensen
Firma:	Iodals Tegnestue ApS

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: 7500 kr./år
- Forbrug: 12.3 MWh fjernvarme

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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Massive ydervægge foreslåes efterisoleret.	3.3 MWh Fjernvarme	1350 kr.	31858 kr.	23.6 år
2	Skunk foreslåes efterisoleret.	0.1 MWh Fjernvarme	30 kr.	1649 kr.	55 år
3	Uisolerede varmerør foreslåes efterisoleret.	0.5 MWh Fjernvarme	200 kr.	1320 kr.	6.6 år
4	Cirkulationspumpe foreslåes udskiftet til lavenergi.	455 kWh el	710 kr.	3500 kr.	4.9 år

		Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098171
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2008
Energikonsulent: Poul Lodal Jensen Firma: lodals Tegnestue ApS

Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	709	kr./år
• Investeringsbehov:	38300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2491	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-291	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: B

Det beregnede forbrug kan være anderledes end sælgers oplyste forbrug, årsagen kan bl.a. være, at beregningsprogrammet til energimærkning af brugte huse er designet til beregning af nybyggeri i forbindelse med varmetabsberegning, forudsætningerne er noget forskellige, samt der ved registrering af en eksisterende opført bolig, altid vil være konstruktioner og faktorer som beror på skøn/vurdering, ligesom der er væsentlig forskel på en teoretisk (tegnet og beskrevet udførelse, hvor materialevalg samt udførelse og håntering er forudsat optimalt) og hvad der fysisk forefindes i en opført og ofte ombygget/renoveret bygning.
Herudover vil der ofte være forskelle i brugeradfærd (familiens størrelse, køn, alder m.v.)

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098171
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2008
Energikonsulent: Poul Lodal Jensen Firma: lodals Tegnestue ApS

Det er 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 1885,

Bygningen anvendes til boligformål.

Det beregnede varmeforbrug er lavere end det oplyste forventede forbrug for 2008 - det kan bl.a. skyldes at sælger har en lavere gennemsnitstemperatur end forudsat i det beregnede varmeforbrug.

Det opvarmede areal svarer til boligarealet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er isoleret med gennemsnitlig 200 mm. isolering. Etageadskillelse mod skunkrum er isoleret med 200 mm. mineraluld. Lodret skunkvæg er isoleret med 200 mm. mineraluld. Skråvægge er isoleret med 200 mm. mineraluld.
Isolering er oplyst af sælger.
Kvisttag er skønnet isoleret med 200 mm. mineraluld.

Forslag 2: Vandret skunk foreslåes efterisoleret med 150 mm. mineraluld.
Lodret skunk foreslåes efterisoleret med 100 mm. mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 35 cm. uisoleret massivmur.
Kvistflunke er skønnet isoleret med 150 mm. mineraluld.

Forslag 1: Ydervægge foreslåes efterisoleret indv. med 100 mm. mineraluld, dampspærre og indv. pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er dannebrogsvinduer med energirude.
Vinduer er generelt tætte mellem karm og gående ramme. Fuge mellem vindue og mur er i god stand.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er ikke kælder i huset.
Terrændæk er isoleret med 150 mm. terrænbatts - oplyst af sælger.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098171
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2008
Energikonsulent: Poul Lodal Jensen Firma: lodals Tegnestue ApS

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.
Huset er tæt på grund af tætte vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er fjernvarme + veksler i bygningen.

- Varmt vand

Status: Der er monteret varmtvandsveksler.
Fordelingsrørene mellem fjernvarme og vamtvandsveksler er uisoleret.
Der er ikke cirkulation på det varme vand.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer skønnes at løbe i etagedæk. Anlægget er to-strenget anlæg.
Rørene i etagedæk er skønnet isoleret med 20 mm. isolering.
Cirkulationspumpen er ældre Grunfos på 90 W, med 3-trin regulering.
Pumpen er skønnet slukket uden for varmesæsonen.

Forslag 3: Uisolerede varmerør foreslåes efterisoleret med 30 mm. rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorene.

- Pumper varme

Forslag 4: Cirkulationspumpe på fjernvarmen foreslåes udskiftet til lavenergi.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de aparater der bruger mindst el. Se WWW. hvidevarerpriser.dk

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098171
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2008
Energikonsulent: Poul Lodal Jensen Firma: lodals Tegnestue ApS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1885
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 102 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 102 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	406.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2500 kr./år
El:	1.56 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098171
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2008
Energikonsulent: Poul Lodal Jensen Firma: lodals Tegnestue ApS

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:	Poul Lodal Jensen	Firma:	lodals Tegnestue ApS
Adresse:	Pakhustorvet 2 6000 Kolding	Telefon:	75 50 98 33
E-mail:	ark.design@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-09-2008

Energikonsulent nr.: 101613

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