Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Højbjergvej 15
Postnr./by:	6000 Kolding
BBR-nr.:	621-066676
Energimærkning nr.:	100100646
Gyldigt 5 år fra:	14-10-2008
Energikonsulent:	Karin Gotfredsen
Firma:	Bo-Syn Vejle 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: 11000 kr./år
- Forbrug: 20.8 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

Konklusion:
Der er ingen rentable besparelsesforslag.

Før isoleringsarbejder iværksættes, tilrådes det at få en teknisk rådgiver til at kontrollere de fugttekniske aspekter, f.eks. kondens, kuldebroer, dampspærre og konstruktionernes rette ventilation. Man skal især være opmærksom omkring indvendig isolering af ydervægge i ældre ejendomme samt vådrum.

Omkostninger ved forbedringsforslaget under renovering må tages med forbehold og tilbud indhentes.

Energirapporten beregnes efter standardnorm og ikke som de nuværende beboeres aktuelle antal og forbrugsmønstre.

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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af ydervægge.	4.1 MWh Fjernvarme , 42 kWh el	1750 kr.	144000 kr.	82.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100646
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2008
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: Bo-Syn Vejle 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

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1974 og jf. BBR-ejermeddelelsenn er der sket en væsentlig ombygning i 1998.

Energimærkningens skala fra A til G viser, hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B.

Ejeroplysningsskema forelå ikke ved besigtigelsen, men er modtaget efterfølgende den 14-10-2008.

Ved besigtigelsen forelå udateret plantegning, snittegning og facadetegning af gavl mod nord og facade mod øst fra ombygningen.

Der var ved bygningsgennemgangen ikke muligt at besigtige isoleringsforhold i gulvkonstruktioner, ydervægge og tagkonstruktionen, hvorfor disse konstruktioner er baseret på:
- Udleveret udateret plan-, snit- og facadetegning fra ombygningen.
- Ejeroplysningsskema dateret 13-10-2008.
- Bygningsreglementets krav gældende for bygningens/tilbygningens opførselsår.

Der er ikke givet tilladelse til boreprøver, hvorfor gulvkonstruktioner, ydervægge og tagkonstruktion er baseret på hhv. underskreven ejeroplysningsskema og udleveret udateret tegningsmateriale fra ombygningen.
Kun destruktive indgreb vil kunne præcisere forholdene og der kan derfor forekomme afvigelser fra de faktiske forhold.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.
Husstandens størrelse har været 2 voksne og 1 barn indenfor det sidste år.

Bygningen er efterisoleret i større omfang for nogle år tilbage og der er ingen rentable besparelsesmuligheder, som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Der er et opvarmet areal på 202 m².

I beregningen er det samlede boligareal forudsat opvarmet til mindst 20°C.

På besigtigelsestidspunktet var der ingen varmeanlæg i tagetagen, men der er åbent forbindelse med stueplan via trappen i køkken/alrum og da sælger oplyser via sælgeroplysninger til tilstandsrapporten side 16 af 18 at der er forberedt til radiatorer i alle rum på første salen, indgår tagetagen i det opvarmet areal i energimærket.
Prissætning til etablering af varmeanlæg i tagetagen er ikke indeholdt i energimærket, her anbefales at indhente konkret tilbud.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft



Energimærkning nr.: 100100646
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2008
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: Bo-Syn Vejle ApS

Status: Hanebåndsloft, skråvægge, lodret- og vandret skunk er isoleret med 200 mm, jf. udleveret udateret snittegning.
Kun destruktive indgreb vil kunne præcisere forholdene.

• Ydervægge

Status: Ydermur stueplan er ca. 320 mm hulmur som er efterisoleret med granulat, jf. ejeroplysningsskema dateret 13-10-2008.

Ydermur i gavl mod syd er ca. 350 mm og da det ikke var muligt at konstatere isoleringsforhold er isoleringsværdi vurderet ud fra bygningsreglementets krav gældende for tagetagens opførelse (2005).

Kun destruktiv indgreb vil kunne præcisere ovenstående forhold.

Forslag 1: Stueplan:
Montere en indvendig isoleringsvæg med 100-150 mm isolering afsluttet med godkendt beklædning ved renovering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er med energiruder.

Vinduerne er tætte mellem karm og gående ramme.
Fugen mellem vinduer og mur er i god stand, dog mangler fugning under dør-/vinduespartier til alrum mod vest og delvis under vinduesparti mod nord og delvis under køkkendøren mod øst.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er støbt terrændæk i ejendommen og jf. ejeroplysningsskema dateret 13-10-2008 er gulvene isoleret med 150 mm isolering.
Kun destruktiv indgreb vil kunne præcisere forholdet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er mekanisk ventilationsanlæg, fabrikat Air Minder, som er placeret i bryggers i skabsarrangement.
Mærkat vedrørende type og årgang kunne ikke registreres på besigtigelsestidspunktet.

Der er udsugning i bryggers, badeværelser, køkken/alrum og stuen og indblæsning i alle værelser, køkken/alrum og stuen.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme via en varmerveksler, fabrikat APV, type U 24 1R, som er placeret i skabsarragement i bryggers.

Der er cirkulationspumpe på varmesystemet, fabrikat Grundfos, type UPS 25-40 180 på 30/55/80 W og på gulvvarmen fabrikat Grundfos, type Alpha på 35/90 W.

På besigtigelsestidspunktet var der ingen varmeanlæg i tagetagen, se iøvrigt under punktet kommentarer til energimærkningen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100646
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2008
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: Bo-Syn Vejle ApS

- Varmt vand

Status: Der er en veksler til brugsvandsopvarmningen fabrikat APV, type U 24 1R, som er placeret i skabsarragement i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Der er hovedsagelig gulvvarmeanlæg i stueplan, som er opdelt i zoner, men ikke i sydøstlige værelse og værelse mod vest.

På besigtigelsestidspunktet var der ikke monteret radiatorer i tagetagen, men jf. sælgeroplysninger til tilstandsrapporten side 16 af 18 er der forberedt installation til radiatorer i alle rum i tagetagen.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på de to radiatorer i stueplan.

Termostatventiler kan med tiden miste evnen til at fungere korrekt. Det anbefales derfor 1 gang årligt at kontrollere termostatventiler for funktionsvigt.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme og der er ikke udarbejdet forslag til solvarmeanlæg, da ejendommen er opvarmet med fjernvarme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1974
- År for væsentlig renovering: 1998
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 192 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 202 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte boligareal og det registrerede boligareal som det fremgår af BBR-ejermeddelelsen, idet der bla. ikke er installeret varmeinstallation i tagetagen.
Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen samt foretaget et valg vedrørende energimærkets opvarmet areal. Det er sælgers ansvar at sikre, at ejendommen er korrekt registreret i BBR-

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100100646		
Gyldigt 5 år fra:	14-10-2008		
Energikonsulent:	Karin Gotfredsen	Firma:	Bo-Syn Vejle ApS

registret.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	406.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2500 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100646
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2008
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: Bo-Syn Vejle 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 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:	Karin Gotfredsen	Firma:	Bo-Syn Vejle ApS
Adresse:	Sandtoften 4 7100 Vejle	Telefon:	20802133
E-mail:	kg@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-10-2008

Energikonsulent nr.: 102113

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