Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bellevuegade 8
Postnr./by:	6000 Kolding
BBR-nr.:	621-013548
Energimærkning nr.:	915415
Gyldigt 5 år fra:	07-02-2007
Energikonsulent:	Birger Gorritzen
Firma:	Just Consult BSK A/S

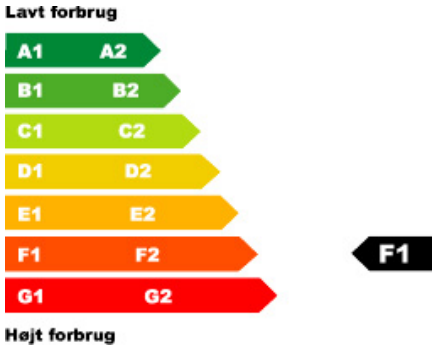
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18800 kr./år
- Forbrug: 43.4 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



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	Indblæsning af 100 mm granulat i gulv mod kælder	8.5 MWh Fjernvarme	3170 kr.	25853 kr.	8.2 år
2	Isolering af vandret loft med hhv. 250 mm 0g 150 mm.	1.9 MWh Fjernvarme	720 kr.	14154 kr.	19.7 år
3	Isolering af uisolerede varmtvandsrør i kælder med 30 mm rørskåle	1.9 MWh Fjernvarme	720 kr.	990 kr.	1.4 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915415
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	41000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3016	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1683	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:

D2

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

Bygningen er opført i 1910 og er delvis efterisoleret

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915415
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

Bygningen anvendes til privat beboelse.
Der er en mindre frisøralon i huset.

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2006 med diverese rettelsesblade til dato.
Beregninger og indberetning er udført vha. energimærkningsprogrammet EK-Pro.net.

Der forelå følgende materiale ved udarbejdelse af energimærket:
Tegning med kælder- stue- og 1. sals plan samt tværsnit mål 1:50, dateret 15. Nov. 1965.
Attest for hulmursisolering fra fa. Poulsen & Nielsen ApS, dateret 18.11.80

Hele beboelsen eksklusive kælderen er opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er isoleret med 100 mm mineraluld på ca. 60% af arealet. Øvrigt areal er uisoleret.
Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld.
Lodrette skunkvægge er isoleret med 100 - 125 mm mineraluld; dog er ca. 8 m2 uisoleret.
Vandrette skunke er isoleret med 100 mm mineraluld.
Alt er konstateret ved besigtigelsen.

Forslag 2:

- Ydervægge

Status: Husets ydervægge består af 35 cm hulmur. Formur af tegl, bagvæg af tegl. Hulmure er isolerede med Polystyrol jvf. isoleringsattest udleveret af ejer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med almindelige termoruder dog er nyere plast-vinduespartier forsynede med energi-termoruder, somr konstateret ved besigtigelsen.
Det anbefales ved skadede/defekte termoruder at udskifte disse med lavenergi-termoruder.

Fuger og tætningslister vurderes i normal stand/normalt tætte.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskilllelsen mellem stu og første sal er ifølge sælgers oplysniger isoleret.
Etageadskillelsen mod kælderen er traditionelt bjælkelag med gulvbrædder, ca 18 cm bjælker og pladebeklædning mod kælder. Etageadskilllelsen er uisoleret.

Forslag 1:

- Kælder

Status: Der er fuld kælder. Kælderen regnes i energimærket for uopvarmet, iht. Energistyrelsens



Energimærkning nr.: 915415
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

retningslinier, selvom der er opsat radiatorer til periodevis opvarmning, da kælderen ikke er godkendt til beboelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset samt emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelser.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er nyere fjernvarmeunit i huset, fra år 2000 ifølge ejers oplysninger.
Unit´en er placeret i kælderen og er forsynet med veksler (indirekte).

Forslag 3:

- Varmt vand

Status: Der er en gennemstrømningsvarmeveksler til det varme vand. Varmtvandsrørene løber i kælderen og er uisolerede/isoleret med 20 mm isolering. Der er ikke cirkulation på det varme vand.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer løber i kælderen. Anlægget er et to-strengs anlæg. Rørene i kælderen er isoleret med 20 mm isolering. Cirkulationspumpen er på 60w med mulighed for manuel regulering.
Der er gulvvarme i baderum i kælderen.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne.

El

- Belysning

Status: Der er en vaskemaskine, en opvaskemaskine, 2 kombi-køleskabe, alle oplyst mellem 5 og 10 år gamle. Der er et komfur alder under 5 år, en emhætte der er mellem 5 og 10 år. Der er en kummefryser og en skabsfryser, alder ukendt.

- Andre elinstallationer

Status: Der er et toilet med både højt og lavt skyl i badeværelse i kælderen og et toilet med en skyllemængde på mellem 6 og 10 liter i toiletrum i stueetagen og på 1. sal.

Vand

- Vand

Status: Der er etgrebs blandingsbatteri ved håndvask i salon og i gæstetoilet i stueetagen. I badeværelset i kælderen er der termostat-blandingsbatteri ved brusenichen samt étgrebs blandingsbatteri. I toiletrun på 1. sal er der togrebs batteri og i badeværelset her er der

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915415
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

termoststblandingsbatteri. Ved køkkenvask er der togrebs blandingsbatteri.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1910
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	170 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	170 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR skemaet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	375 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2500 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915415
Gyldigt 5 år fra: 07-02-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen 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.

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:	Birger Gorritzen	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:	31-01-2007

Energikonsulent nr.: 102208

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