



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Idyl 13
 Postnr. / by: 6000 Kolding
 BBR-nr.: 621-067672
 Energimærkning nr.: 100045161
 Gyldigt 5 år fra: 04-09-2007
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14900 kr./år
- Forbrug: 30.5 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

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	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af dæk mod kælder og krybekælder.	2.9 MWh Fjernvarme	1160 kr.	20760 kr.	17.9 år
2 Efterisolering i vandret-, lodretskunk, skrævvægge og tagrum.	6.7 MWh Fjernvarme	2710 kr.	26565 kr.	9.8 år
4 Opsætning af forsatsrude.	0.2 MWh Fjernvarme	80 kr.	675 kr.	8.4 år
6 Montering af termostatventiler på radiatorer med afspæringsventil.	1.1 MWh Fjernvarme	440 kr.	5250 kr.	11.9 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



Energimærkning nr.: 100045161
 Gyldigt 5 år fra: 04-09-2007
 Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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 varmesparelse:	4300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	53300	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3921	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	378	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:

C2

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 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3 Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ekstra isolering over flad tag og i kvistflunke.	0.3 MWh Fjernvarme	130 kr.
5 Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ny isoleret bryggersdør.	0.3 MWh Fjernvarme	140 kr.



Energimærkning nr.: 100045161
 Gyldigt 5 år fra: 04-09-2007
 Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygnings ejere 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. Oprindelig opført i 1926 og tilbygget i 1973 jf. BBR.

Der er ikke udleveret tegninger på ejendommen. Ejendommen er derfor opmålt på stedet og isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Skunkrum mod nord/øst og mindre krybekælder eller ventileret hulrum under gulv ved viktualierum. er ikke besigtiget - ingen adgangs forhold. Der er ikke foretaget destruktive indgreb, der er dog ved boreprøve i facade mod øst observeret at der er isolering i ydermur.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 138 kvm.

Kælder er i dette Energi-mærke beregnet som uopvarmet, selv om der er radiatorer til lejlighedsvis opvarmning, da kælder ikke fremgår som opvarmet boligareal jf. BBR- ejermeddelelsen. Det skønnes, at de faktiske forhold vedr. kælder ikke stemmer overens med BBR - kælderens skønnes til ca. 65 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Vandret skunk: mod syd/vest delvis uisolaret og med skønnet 30 mm isolering, mod nord/vest delvis uisolaret og med skønnet 100 mm isolering, mod syd/øst med skønnet 100 mm isolering, mod nord/øst skønnet uisolaret.
 Lodret skunk: mod syd/vest skønnet med 100 mm isolering, mod nord/vest, syd/øst og nord/øst skønnet med 30 mm isolering.
 Skråvægge skønnet isoleret med 30 mm isolering.
 Tagrum over 1. sal og kvist er isoleret med skønsmæssig gennemsnit på 75 mm isolering.
 Flad tag (Build-up) tagkonstruktion over tilbygning skønnes isoleret med 100 mm isolering.
 Kvistflunke skønnet uisolaret.

Forslag 2: Efterisolering i vandret-, lodretskunk, skråvægge og tagrum. Evt gangbro skal hæves til over den nye isolering. Der må ikke spærres for ventilationen til tagkonstruktionen.

Forslag 3: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ekstra isolering over flad tag og isolering af kvistflunke.

• Ydervægge

Status: Ydervægge på oprindelig hus er skønnet udført som hulmur, med tegl udvendig - isolering (set ved boreprøve mod øst) - tegl indvendig. Der er på indvendig ydervægge flere steder opsat pladebeklædning (Cellotex-plader), bla. i stue.
 Ydervægge på tilbygning er udført som massive, skønnet opført i letbetonblokke.



Energimærkning nr.: 100045161
Gyldigt 5 år fra: 04-09-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De oprindelige vinduer mod vest er med 1 lags glas, i trapperum er der opsat forsatsrude indvendig.
Øvrige vinduer og fordør er monteret med termoruder. Bryggersdør skønnes uisoleret.
Det anbefales, at der ved fremtidig udskiftning af vinduer/termoruder, monteres vinduer/ruder med lav-energi.

Forslag 4: Opsætning af forsatsrude.

Forslag 5: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ny isoleret bryggersdør.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i tilbygning skønnes isoleret med letklinket beton og der er gulvvarme i badeværelse.
Dæk mod krybekælder og kælder er skønnet uisoleret.

Forslag 1: Isolering af dæk mod kælder og krybekælder. Skønnet muligt ved indblæsning af mineralulds granulat (hulrums fyld).

- Kælder

Status: Der er kælder (skønnet til ca. 65 kvm) under en del af ejendommen og der er skønnet, at være mindre krybekælder eller ventileret hulrum under gulv ved viktualierum.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der findes naturlig ventilation, samt emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme. Fjernvarmeinstallation er placeret i kælder. Der er elektronisk måler i MWh.

Forslag 6: Montering af termostatventiler på radiatorer med afspæringsventil.

- Varmt vand

Status: Gennemstrømsvandvarmer er placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget er et to-strengs anlæg. Isoleret varmerør placeret i kælder.
Cirkulationspumpe er med mulighed for regulering mellem 25 W - 35 W og 45 W.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på enkelte radiatorer. Der er afspæringsventil på følgende radiatorer:



Energimærkning nr.: 100045161
 Gyldigt 5 år fra: 04-09-2007
 Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S



køkken, bryggers, entre, 1. sal mod nord, badeværelse (2 stk) og ved gulvvarme.
 Der er ingen natsenkning 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: Toiletter (3 stk) i bygningen, med almindelig lav cisterne og en skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Vand

- Vand

Status: I køkken og badeværelse er der et et-grebs blandingsbatteri. I toilet 1. sal og ved badekar er der et to-grebs blandingsbatteri. Ved bruser er der termostatl blandings batteri.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1926
- År for væsentlig renovering: 1973
- Varmer: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 138 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 138 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 138 kvm.
 Kælder er i dette Energi-mærke beregnet som uopvarmet, selv om der er radiatorer til lejlighedsvis opvarmning, da kælder ikke fremgår som opvarmet boligareal jf. BBR- ejermeddelelsen. Det skønnes, at de faktiske forhold vedr. kælder ikke stemmer overens med BBR - kælderens skønnes til ca. 65 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varmer:	406.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2500 kr./år
El:	1.75 kr./kWh



Energimærkning nr.: 100045161
Gyldigt 5 år fra: 04-09-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S



Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100045161
Gyldigt 5 år fra: 04-09-2007
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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Leif Hedensted
Adresse: Hovedgaden 56 8220 Brabrand
E-mail: em@just-consult.dk

Firma: Just Consult BSK A/S
Telefon: 70 22 25 25
Dato for bygningsgennemgang: 03-09-2007

Energikonsulent nr.: 102183

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