



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ottosgade 26
 Postnr./by: 6000 Kolding
 BBR-nr.: 621-102869
 Energimærkning nr.: 100100189
 Gyldigt 5 år fra: 10-10-2008
 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: 8300 kr./år
- Forbrug: 14.2 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidsste side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

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

Besparesesforslag

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.

Besparesesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Isolering af ydervægge	2.9 MWh Fjernvarme	1190 kr.	18000 kr.	15.1 år
3 Isolering af loft	3.1 MWh Fjernvarme	1240 kr.	15620 kr.	12.6 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af gulve	1.3 MWh Fjernvarme	540 kr.	23050 kr.	42.7 år
4 Automatik	1.1 MWh Fjernvarme	440 kr.	5000 kr.	11.4 år



Energimærkning nr.: 100100189
Gyldigt 5 år fra: 10-10-2008
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	2800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	33600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2185	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	614	kr./år

Konklusion:

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

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Huset er rimeligt godt isoleret i forhold til husets alder. Der kan dog peges på nogle energibesparende foranstaltninger:

Besparelsesforslag med god rentabilitet: Isolering af ydervægge. Efterisolering af loft.

Øvrige besparelsesforslag: Isolering af etageadskillelse mod kælder og krybekælder. Automatik på varmeanlæg.

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.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:



Energimærkning nr.: 100100189
Gyldigt 5 år fra: 10-10-2008
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

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 i 1894 med ombygninger i 1952. Husets ydervægge skønnes at være massivt murværk, måske med hulmur ved kvistfront på 1.sal.

Bygningen anvendes som beboelse.

Det beboede areal regnes som værende opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loft er med 100 mm isolering (registreret), der er der dog kun 75 mm isolering ved kvist mod syd. Lodret skunk og skråvægge er isoleret med 100 mm (registreret). Vandret skunk skønnes at være uisoleret. Ventilering af tagkonstruktion anses for at være mangelfuld. Der er monteret rør ved skråvæg, men isoleringsmaterialet ligger stadig ud mod plastundertag, hvilket kan resultere i fugtphobning i isoleringslaget på dette sted.

Forslag 3: Efterisolering til 300mm

• Ydervægge

Status: Ydervæg skønnes at være massivt murværk.

Forslag 2: Isolering af ydervægge med 100mm

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og med energiruder. Ovenlysvinduer er med almindelige termoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve mellem stueetage og kælder regnes for værende uisoleret. Gulvkonstruktion mod krybekælder er uisoleret (registreret).

Forslag 1: Isolering af etageadskillelse, med 200mm i krybekælder og 150mm i kælder.

• Kælder

Status: Der er kælder mod nord. Der er ret store fjernvarmerør i kælder, som er med til at holde kælder rimelig opvarmet, selvom kælder i dette energimærke regnes som værende ikke-opvarmet. Dette er et udtryk for at der ikke betales for at opvarme kælder, idet varme fra fjernvarmerørene er gratisvarme, fordi det er forsyningsrør til flere ejendomme.



Energimærkning nr.: 100100189

Gyldigt 5 år fra: 10-10-2008

Energikonsulent: Flemming Rigenstrup

Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeanlæg er direkte fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres ved varmeveksler.

- Fordelingssystem

Status: Der er 2-strengt system, hvor varmen via vand fordeles til radiatorerne.

- Automatik

Status: Der er termorstatventiler på radiatorer. Der er ikke yderligere automatik.

Forslag 4: Automatik på fjernvarme, til styring af fremløbstemperatur i forhold til udetemperatur.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1894
- År for væsentlig renovering: 1952
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 87 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 87 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealopgivelserne i BBR stemmer overens med de opmålte arealer.

Forudsætninger



Energimærkning nr.: 100100189
Gyldigt 5 år fra: 10-10-2008
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup

Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 406 kr./MWh
Fast afgift på varme: 2500 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100100189
Gyldigt 5 år fra: 10-10-2008
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.



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:	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:	09-10-2008

Energikonsulent nr.: 100886

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