



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Frydsvej 50
Postnr./by: 6000 Kolding
BBR-nr.: 621-048007
Energimærkning nr.: 901888
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2006
Energikonsulent: Jan Müller



Firma: OBH Ingeniørservice 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: 29100 kr./år
- Forbrug: 3527 liter olie

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

G2

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 Efterisolering af ydervægge	82 liter Fyringsgasolie	690 kr.	8925 kr.	12.9 år
3 Konvertering til fjernvarme	Ny varmekilde	-154890 kr.	35000 kr.	-0.2 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 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.



Energimærkning nr.: 901888
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2006
Energikonsulent: Jan Müller

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	- 154900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	268	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	43900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	- 154600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3230	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	- 157830	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:

G1

Bygningen er fra 1880 og kan energimæssigt forbedres.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1. Bygningens energiforbrug til varme er F2. Gennemføres de rentable forslag vil energimærket blive

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
2 Udskiftning til ny dør med energiglas	30 liter Fyringsgasolie	250 kr.

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.



Energimærkning nr.: 901888

Gyldigt 5 år fra: 16-10-2006

Energikonsulent: Jan Müller

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Kommentarer til energimærkningen

Sælger har gjort opmærksom på at varmedelen er svær at gøre op, da der er kommet olie på tanken der ikke er brugt endnu.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Skråvægge er skønnet med 100 mm isolering, vandret og lodret skunke er taget fra sælgeroplysningerne.
Der er ingen adgang.
Hanebånd isolering er målt til 100 mm.
Sælger mener han har lagt mere, men det er kun muligt at måle ved lem pga. opmagasinering i tagrum.

I forbindelse med renovering/udskiftning af tagbelægning bør tagrummet efterisoleres iht. gældende bygningsreglementet.

Ventilationen af tagrum skal være tilstrækkelig.

• Ydervægge

Status: Ydervæg er taget fra sælgeroplysninger, sælger har ikke ønsket destruktive undersøgelser.
Allrum mod haven 23 cm mur + 100 mm isolering.
Køkken mod haven 26 cm mur.
Stueetagen massiv væg 26 cm mur + 2 cm polystyrol mod øst.
Mod gaden, stueetagen 1 1/2 sten massiv mur.
1. sal mod øst 26 cm + 2 cm polystyrol (skønnet i samråd med sælger).
1. sal mod gaden letydervæg + 10 cm isolering.

Forslag 1: Efterisolering af ydervægge. Massiv murværk ved køkken og mod gaden.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Køkkendør er med 1 lag glas.
Entredør samt stuevindue er med energiglas.
Resten er 2 lags termoruder.

Forslag 2: Ved en evt. renovering udskiftes dør til ny dør med energiglas i ruden

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk ved indgangen er skønnet betondæk direkte mod jord.
Resten af stueetagen med bjælkelag med 100 mm isolering på loft.

I forbindelse med evt. renovering bør gulve isoleres iht. gældende bygningsreglementer.



Energimærkning nr.: 901888
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2006
Energikonsulent: Jan Müller

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen.

Varme

- Varmeanlæg

Forslag 3: Konvertering til fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Kedlen er en gammel oliekedel uden mærkeplade heller ikke af brænder.

Det foreslås at der konverteres til fjernvarme med ny varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør i krybekælderen er isoleret med 20 mm.

El

- Belysning

Status: Følgende hårde hvidvarer er over 5 år:
Opvaskemaskine
Kødfrys

Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hvidevarer mærket A, A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Køkken 1 stk. vandhane middel forbrug. Badeværelse 2 armaturer med middel forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1880
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 70 m²



Energimærkning nr.: 901888
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2006
Energikonsulent: Jan Müller

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 70 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 901888
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2006
Energikonsulent: Jan Müller

Firma: OBH Ingeniørservice 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: Jan Müller
Adresse: Birkemose Allé 25 6000 Kolding
E-mail: jmu@obh-gruppen.dk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 70217250
Dato for bygningsgennemgang: 13-09-2006

Energikonsulent nr.: 102184

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