



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nakskovvej 32
Postnr./by: 6000 Kolding
BBR-nr.:
Energimærkning nr.: 900179
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2006
Energikonsulent: Kai Verner Jessen

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: 14800 kr./år
- Forbrug: 32.8 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



D2

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 Efterisolering af ydervæggen	11 MWh Fjernvarme	4040 kr.	17871 kr.	4.4 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 nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel 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.: 900179
 Gyldigt 5 år fra: 19-09-2006
 Energikonsulent: Kai Verner Jessen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	17900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1317	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2682	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

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 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 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.

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

Følgende rum var utilgængelig ved gennemgangen: Skunkrum.

Energikonsulentens bygningsgennemgang



Energimærkning nr.: 900179
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2006
Energikonsulent: Kai Verner Jessen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er ikke adgang til skunke og isoleringstykkelsen på 200 mm isolering i skråvægge og skunke har ikke kunnet kontrolleres.
Issoleringsforhold er i henhold til sælgeroplysningerne.
Der er ikke rentable forslag til efterisolering af loftetagen.

• Ydervægge

Status: Ejendommen har 30 cm hulmur.
Sælger ønsker ikke, at der bliver lavet boreprøver i ydervægge for at undersøge, om hulmur skulle være isoleret. Med udgangspunkt i ejendommens alder er hulumuren derfor skønnet som uisoleret. Der er dog mulighed for, at hulumuren er isoleret. Ydervæggens isoleringsforhold er skønnet kritisk.
Det anbefales at indblæse mineraluldsgranulat i ydervæggens hulrum.

Forslag 1: Efterisolering af ydervægge med granulat.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i stueetagen er med energiruder.
Vinduer i loftetagen skønnes efter bedste evne at være 2 lags almindelige termoruder.
Ved udskiftning af disse på grund af punktering eller lignende anbefales det at udskifte til energiruder med en U-værdi på højst 1,2.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvenes isoleringsgrad er skønnet.
Sælger oplyser ikke om gulvenes isoleringsforhold og der forelå ingen tegninger.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem utætheder i klimaskærmen.
Kalfatringsfuger mellem mur og vinduer samt yderdøre er tætnet med plastisk fugemasse.
Fugerne er generelt tætte.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er både varmeveksler og en 160 liter varmtvandsbeholder af mærket Metro fra 1987.
Det foreslås, at den eksisterende varmtvandsbeholder udskiftes til en mindre beholder, som svarer til det lave forbrug i ejendommen. Der bør vælges en beholder med en relativ stor varmeffekte.

• Fordelingssystem

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

• Armaturer



Energimærkning nr.: 900179
 Gyldigt 5 år fra: 19-09-2006
 Energikonsulent: Kai Verner Jessen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Status: Der er ingen automatik til sænkning af rumtemperaturen i de tidsrum, hvor bygningen ikke behøver 20 gr. C indetemperatur, f.eks. om natten.

El

- Belysning

Status: Alle hvidevarer i køkkenet er af nyere dato.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med lille og stort akyl.
 Det er ikke rentabelt at udskifte toiletter.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1973
- År for væsentlig renovering: 1997
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 182 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 182 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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./m ³



Energimærkning nr.: 900179
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2006
Energikonsulent: Kai Verner Jessen 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:	Kai Verner Jessen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Birkemose Allé 25 6000 Kolding	Telefon:	70217250
E-mail:	kvj@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-09-2006

Energikonsulent nr.: 101890

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