Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nellikevej 6
Postnr./by:	6000 Kolding
BBR-nr.:	621-096060
Energimærkning nr.:	100062273
Gyldigt 5 år fra:	16-01-2008
Energikonsulent:	Martin Holst

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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: 21200 kr./år
- Forbrug: 46 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

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

Besparelsesforslag

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.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Hulrumsisolering af ydervæg i oprindelig bolig	6.8 MWh Fjernvarme	2770 kr.	26335 kr.	9.5 år
4	Montere radiatortermostat på radiator mod vest	0.3 MWh Fjernvarme	130 kr.	342 kr.	2.6 år
5	Efterisolere varmerør i bryggers	--	0 kr.	1320 kr.	1 år
6	Udskiftning af cirkulationspumpe til elsparepumpe	--	0 kr.	3000 kr.	4.1 år

		Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062273
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

	Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
2	Isolering af skråvægge iforbindelse med udskiftning af tagbelægning	4.3 MWh Fjernvarme	1750 kr.	39000 kr.	22.3 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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

- Samlet varmebesparelse: 4000 kr./år
- Samlet elbesparelse: 596 kr./år
- Investeringsbehov: 31000 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 4600 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 2016 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 2583 kr./år

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

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

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

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062273
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Udskiftning af vinduer og døre	4.8 MWh Fjernvarme	1950 kr.	101600 kr.	52.1 år

Det er 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

Ejendommen består af den oprindelige bygning fra år 1957
samt tilbygning fra år 1964.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Viktualierummet har ingen varmekilde og er derfor ikke medregnet opvarmet i denne beregning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægges isoleringstilstand er ikke mulig at registrere, hvorfor isoleringen er skønnet til 80 mm for tilbygningerne og 100 mm for den oprindelig bygning.
Iflg. sælger, har han i 2002 isoleret den opbrindelig bygning med 100 mm.

Forslag 2: Isolering af skråvægge med 250 mm i forbindelse med udskiftning af tagbelægning.
Konstruktionen skal forhøjes.

- Ydervægge

Status: Ydermur på det oprindelig hus er ca. 300 mm uisoleret hulmur. På tilbygningerne er ydermuren ca. 300 mm og isoleret fra opførelsestidspunktet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062273
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Der er foretaget 4 stk. borprøver på ydervæggen for at fastslå ydervæggenes isoleringsstand. Disse er taget mod syd i garagen og ved vinduet mod vest i oprindelig bygning samt i gavl mod vest.

Forslag 1: Hulrumsisolering af ydervæg i oprindelig bolig.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med termoruder, men der er 1-lagsglasrude i bryggers samt forsatsramme i for vinduerne i stuen mod øst.

Forslag 3: Udskiftning af vinduer og døre inkl. tagvinduet.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve, i tilbygningerne , er udfra tegningerne isoleret med 50 mm.

Gulve, i den oprindelig bygning, er utilgængelige og udfra opførelsesåret skønnet som uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme. Der er installeret termostatstyret varmeveksler, placeret i bryggers.

Forslag 4: Montere radiatortermostat på radiator mod vest.

- Varmt vand

Status: Produktion af varmt vand sker med gennemstrømningsvandvarmer, placeret i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført utilgængeligt under gulv og er udfra opførelsestidspunktet skønnet beskedent isoleret med 10 mm isolering.

Forslag 5: Efterisolere varmerør med 30 mm i bryggers.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på næsten samtlige radiatorer i de væsentlige rum. Der mangler dog i værelset mod vest.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062273
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Pumper varme

Forslag 6: Udskiftning af cirkulationspumpe til el-sparepumpe.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1957
• År for væsentlig renovering:	1964
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	158 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	147 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	406.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2500 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062273
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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 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.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:	Martin Holst	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mho@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-01-2008

Energikonsulent nr.: 103471

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