Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Valmuevej 36
Postnr./by:	6000 Kolding
BBR-nr.:	621-146785
Energimærkning nr.:	100072432
Gyldigt 5 år fra:	28-03-2008
Energikonsulent:	Benny G Albrektsen
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: 13600 kr./år
- Forbrug: 27.3 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 Isolering af loft i uopvarmet kælder.	3.8 MWh Fjernvarme	1530 kr.	18000 kr.	11.8 år
4 Udskiftning af alm. ventiler til termostatventiler på 2 radiatorer.	1.6 MWh Fjernvarme	640 kr.	684 kr.	1.1 år
5 Isolering af varme og varmtvandsrør i kælder.	0.5 MWh Fjernvarme	190 kr.	1320 kr.	6.9 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072432
Gyldigt 5 år fra: 28-03-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

2	Efterisolering af lette ydervægge.	0.6 MWh Fjernvarme	220 kr.	15000 kr.	68.2 år
3	Udskiftning af vinduer med enkeltlagglas, til vinduer med energiruder.	1.5 MWh Fjernvarme	600 kr.	21600 kr.	36 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:	2300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	20000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1301	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	998	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: D

“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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072432
Gyldigt 5 år fra: 28-03-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Bygningen er et fritliggende enfamiliehus fra 1963, som er tilbygget i 1977.

Bygningen anvendes udelukkende til helårsbeboelse.

Bygningen er fra 1963, og er energimæssigt godt isoleret fra opførelsestidspunktet.

Der er i det følgende nævnt nogle energibesparende forslag.

Hele bygningen regnes for opvarmet areal, dog undtaget kælder og udhus.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er, ifølge udaterede tegninger og sælgers oplysninger, isoleret med 100 mm. mineral uld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 350 mm. hulmur, isoleret med 100 mm. minearluld, ifølge sælgers oplysninger.

Forslag 2: Ekstraisolering af vinduesbrystninger, med indtil 200 mm. mineraluld, beklædt med lister eller plader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er forskellige af alder og type. Der er termoruder i bygningen, dog er der enkeltlagglas ved hoveddør, samt i stuevindue mod nord. Endelig er der 2 stk. lavenergiruder i værelser mod syd.

Forslag 3: Udskiftning af vinduer med enkeltlagsglas til vinduer med lavenergiruder i entré og stue.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er træglve på strøer, isoleret med 100 mm. mineraluld, jf. sælger.

Forslag 1: Isolering af kælder loft med 50 mm. mineraluld, afsluttet med gipsplader.

- Kælder

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072432
Gyldigt 5 år fra: 28-03-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Der er uopvarmet kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen har naturlig ventilation med klapventil i gæstetoilet samt emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmet med fjernvarme, installeret i 1997, jf. sælgeroplysninger, anlægget består af 2 stk. APV vekslere type V-241 R. Fjernvarmeunitten er placeret i uopvarmet kælder.

Forslag 4: Udskiftning af radiatorventiler i stue og entré til termostatventiler.

- Varmt vand

Status: Brugsvand opvarmes via APV varmeveksler, som er placeret i fjernvarmeunitten i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Varme og varmtvandsrør er dels ført i kælder, dels i terrændsækket, Rørene i terrændæk skønnes isoleret med 10 mm. mineraluld, som var almindeligt på opførelsestidspunktet.

Forslag 5: Isolering af varme og varmtvandsrør i kælder med rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1963
• År for væsentlig renovering:	1977
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	143 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	143 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072432
Gyldigt 5 år fra: 28-03-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.: 100072432
Gyldigt 5 år fra: 28-03-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen 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:	Benny G Albrektsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	bga@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	25-02-2008

Energikonsulent nr.: 102061

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