Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bellevuegade 6
Postnr./by:	6000 Kolding
BBR-nr.:	621-013513
Energimærkning nr.:	908198
Gyldigt 5 år fra:	05-12-2006
Energikonsulent:	Karin Gotfredsen
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

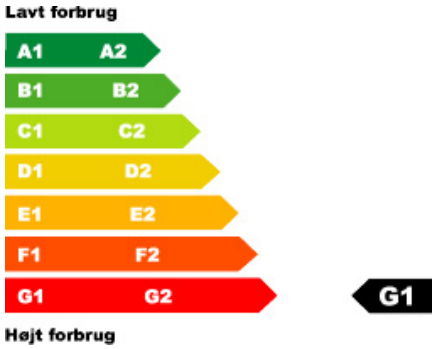
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17100 kr./år
- Forbrug: 39 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



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	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af radiatornicher.	1.7 MWh Fjernvarme	630 kr.	6723 kr.	10.7 år
2	Efterisolering af etageadskillelsen/vandret loft i tagrum.	5.6 MWh Fjernvarme	2100 kr.	35659 kr.	17 år
3	Montering af termostatventiler på radiatorer.	2.1 MWh Fjernvarme	780 kr.	800 kr.	1 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908198
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	84	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	43200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3178	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	821	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:

F1

De anviste forslag er alle rentable at gennemføre. Såfremt alle forslag gennemføres, vil energimærket kunne forbedres til:

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 kreditforenig 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

Ejendommen er et enfamiliehus fra 1961.



Energimærkning nr.: 908198
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Der er indlagt fjernvarme i ejendommen siden opførelsen.

Set plan-, snit- og facadetegning nedfotograferet, delvis stemplet 5. februar 1961.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Der er et opvarmet areal på 106 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringen i etageadskillelsen mod uopvarmet loftrum/vandret loft er målt til 50 mm fra ca. midt loft-/tagrum svarende til snittegning stemplet 5. februar 1961.

Forslag 2: Loftetageadskillelsen anbefales efterisoleret med 250 mm isolering. Isoleringen må ikke tilstoppe den naturlige ventilation ved tagfod. Under isoleringen kontrolleres dampspærrens tilstand. Mangler der eller er dampspærre defekt, skal ny monteres forskriftsmæssigt.

- Ydervægge

Status: Der er en 300 mm isoleret hulmur. Kontrol af isoleringsforhold er foretaget i gavl mod vest via boreprøve. Radiatorbrystninger er uisolerede. Let ydervæg mod øst over vinduespartier var ikke muligt at konstatere isoleringsforhold og isoleringsværdi er derfor vurderet ud fra bygningsreglementets krav, gældende for bygningens opførselsår. Kun et destruktivt indgreb vil kunne præcisere forholdet.

Forslag 1: Radiatornicher anbefales efterisoleret med 50 - 75 mm isolering og afsluttet med fx. gipsplade eller anden beklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er fra ejendommens opførelse i 1961, hvor indgangsdør og badeværelsesvindue er med 1 lag glas, øvrige vinduer er med traditionelle termoruder og med en hældning på 90 grader.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er støbt terrændæk i ejendommen i forgang, badeværelse og bryggers. Da det ikke var muligt at få oplyst isoleringsforhold er isoleringsværdi fastsat med udgangspunkt i bygningsreglementets krav, gældende for bygningens opførselsår. Øvrige gulve er gulv på strøer med 50 mm isolering, jf. snittegning stemplet 5. februar 1961. Kun et destruktivt indgreb vil præcisere forholdene.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen ventileres ved naturlig ventilation med en emhætte i køkken, mølle isat vinduesrude i badeværelse samt via friskluftsventiler i opholdsrummene.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908198
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indlagt fjernvarme i ejendommen med vekselunit ca. år 2003, type Germina Termix 24/24 VVX.

Alle radiatorer er forsynet med manuelle ventiler.

Forslag 3: Montering af termostatventiler på radiatorer.

- Varmt vand

Status: Der er en gennemstrømningsvandvarmer til brugsvandsopvarmningen som er sammenbygget i varmeunit. Mærkat på veksler angående type kunne ikke registreres grundet placering.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er 2 strenget anlæg, hvor rør vurderes at være placeret i terrændækket i badeværelse og i krybekælder i opholdsrummene. Kun et destruktivt indgreb vil kunne verificere forholdet.
Effekt på cirkulationspumpen er på 45W.

- Automatik

Status: Ved udskiftning af el-pærer anbefales det at skifte til energisparepære på de mest anvendte daglige lysinstallationer.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine, type Whirlpool, komfur og emhætte, type Voss vurderes at være mere end 15 år gamle og med et relativt stort energiforbrug. Alder på hårde hvidevarer er skønnet af konsulenten, da ejendommen sælges som dødsbo. Derfor kan alder på hårde hvidevare være behæftet med fejl.
Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hvidevare med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i badeværelse er med middel vandforbrug og det vil ikke være rentabelt at udskifte med en lavtskyllende type. Men skal der foretages en udskiftning, anbefales det at skifte til et toilet med lavtskyl for at mindske vandudgiften/-forbruget. Man skal i forbindelse hermed være opmærksom på, at der kan opstå kloakproblemer med lavtskyllende toilet, hvorfor det bør undersøges om afløbssystemet opfylder krav til installation af lavtskyllende toilet.

Vand

- Vand

Status: Armatur ved håndvask i badeværelse er med middel forbrug og armatur ved badekar og ved køkkenvasken er ældre to-grebs armatur med højt forbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908198
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1961
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 106 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 106 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./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908198
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen 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:	Karin Gotfredsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	kgo@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-11-2006

Energikonsulent nr.: 102113

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