Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Klintevej 60
Postnr./by:	6000 Kolding
BBR-nr.:	621-172611
Energimærkning nr.:	908812
Gyldigt 5 år fra:	11-12-2006
Energikonsulent:	Karin Gotfredsen
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

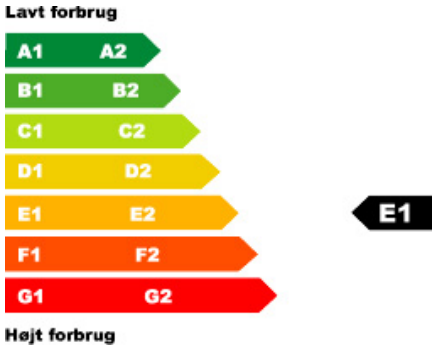
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11800 kr./år
- Forbrug: 24.9 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	Hulmursisolering af ydervægge.	4.3 MWh Fjernvarme	1620 kr.	23597 kr.	14.6 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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908812
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	23600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1736	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-136	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:

D1

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Efterisolering af tagkonstruktion	4.3 MWh Fjernvarme	1600 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.

Kommentarer til energimærkningen



Energimærkning nr.: 908812
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1976. Energimærket omfatter alene beboelsesbygningen på ejendommen.

Ejendommen anvendes til helårsbeboelse.

Modtaget pr. post, plan-, snit- og delvis facadetegninger fra Kolding Kommune onsdag den 6. december 2006. Tegningsmaterialet er noget utydeligt, hvorfor nogle af bygningsdelene er baseret på bygningsreglementet´s krav gældende for bygningens opførselsår.

Ejendommens opvarmet areal er på 114 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionens isoleringstilstand er ikke mulig at registrere, da isoleringsforhold er en del af tagpapkonstruktionen. Jf. snittegning dateret 30-09-1976 er der 80 mm isolering i tagkonstruktionen. Kun et destruktivt indgreb vil kunne præcisere forholdene.

Forslag 2: Afmontering af eksisterende tagpapbelægning, efterisolering med 250 mm isolering samt ny tagpapbelægning ved tagrenovering.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm uisoleret hulmur, bestående af ½-sten facade og 150 mm leca-vægelementer, jf. snittegning dateret 30-09-1976. Boreprøve i hulmur for kontrol af isolering er foretaget i gavl mod øst i udhus. Hulmuren er her konstateret uden isolering.

Forslag 1: Ydermur anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat i hulmuren. Inden isolering af hulmuren påbegyndes, bør det undersøges, om hulmuren egner sig til hulmursisolering. Idet tidligere ventilationsmulighed gennem hulmur reduceres eller eventuelt helt lukkes ved isolering af hulmuren, stilles der øgede krav til udvendig klimaskærm. Indblæsning af isoleringsgranulat bør udføres af en godkendt isolatør tilsluttet garantiordningen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er fra ejendommens opførelse i 1976 med traditionelle termoruder. (dateringer i kantrammerne på nogle af termoruderne er mærket 08-1976).

- Gulve og terrændæk

Status: Der er støbt terrændæk i ejendommen, med klinker i forgang, køkken og badeværelse, trægulv i stuen og gangareal, væg- til væg-tæpper i soveværelse og værelser. Da det ikke var muligt at konstatere isoleringsforhold er isoleringsværdi derfor fastsat med udgangspunkt i bygningsreglementets krav, gældende for bygningens opførselsår. Kun et destruktivt indgreb vil kunne præcisere forholdet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908812
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen ventileres ved naturlig ventilation ved manuelt åbning/lukning af vinduerne samt via en aftrækskanal i badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indlagt fjernvarme i ejendommen med veksleunit.

På besigtigelsestidspunktet kunne mærkat på veksler ikke registreres grundet placering. Der er en cirkulationspumpen med en effekt på 45 W. Cirkulationspumpen er manuelt indstillelig i 3 trin. På besigtigelsestidspunktet var cirkulationspumpen på det laveste mulige trin (1).

Der er gulvvarme i badeværelse og alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

- Varmt vand

Status: Der er varmeveksler for opvarmning af varmt brugsvand. Mærkat på veksler angående type kunne ikke registreres grundet placering.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør vurderes at være placeret i terrændækket, men over isoleringen.

- Automatik

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

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine type Bauknecht, køleskab type Gram, emhætte, type Voss og komfur er mellem 5 - 15 år gamle. Alder på hårde hvidevare er oplyst af ejer via ejeroplsyninger dateret 06-11-2006. Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavt vandforbrug og duoskyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer i køkken og badeværelse er med middel vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908812
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opførelsesår: 1976
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 114 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 114 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.: 908812
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2006
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 energisparefor slagene 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:	01-01-2007

Energikonsulent nr.: 102113

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