Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Christoffer 2 Vej 18
Postnr./by:	6000 Kolding
BBR-nr.:	621-028804
Energimærkning nr.:	917323
Gyldigt 5 år fra:	22-02-2007
Energikonsulent:	Henrik Lundgaard
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

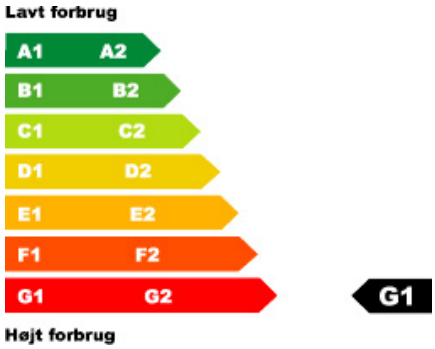
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 30400 kr./år
- Forbrug: 4103 liter olie

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	Efterisolering af ydervægge i kælder.	143 liter Fyringsgasolie	1070 kr.	21750 kr.	20.3 år
2	Efterisolering af loft i uopvarmet kælder.	--	0 kr.	24300 kr.	23.4 år
3	Efterisolering af ydervægge og skillevægge i kælder mod uopvarmet kælder.	--	0 kr.	111200 kr.	12.1 år
4	Efterisolering af loft.	--	0 kr.	26016 kr.	11.5 år
5	Udskiftning af oliefyr/varmtvandsbeholder, isolering på rør og nye termostatventiler.	--	0 kr.	37358 kr.	2.4 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917323
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Henrik Lundgaard Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	21400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	522	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	220600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	21900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	16232	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5667	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:

C1

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917323
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Henrik Lundgaard Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ejendommen er et enfamiliehus fra 1952.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

2 kælderrum er forsynet med varmeinstallation, hvorfor de iht. reglerne er forudsat fuldt opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 4: Det anbefales at efterisolere loft med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 230 mm uisoleret letbetonmur med celotexplade indvendig.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere ydervægge stueetagen med 150 mm isolering og gipsplade samt skillevægge i opvarmet kælderrum mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering og gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med alm. termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etagedæk over kælder er trægulv på strøer oven på et isolerende letbetondæk, der er monteret 8 mm flamingoplade som loft i kælder.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere loft i uopvarmet kælder ved opklæbning af 75 mm isolering og gipsplade

- Kælder

Status: Kælderydervægge er af massiv uisoleret beton, der er i 2 kælderrum og bryggers/trapperum monteret celotexplader på ydervægge.
Kældergulv er skønnet som uisoleret betongulv.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere ydervægge i opvarmet kælderrum med 100 mm isolering og gipsplade.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917323
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Henrik Lundgaard Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken, der er ingen ventilation i badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er bestående af en ældre oliekedel samt en relativt nyere brænder. Der er ved beregningen taget højde for den nyere oliebrænders bedre effektivitet.

Forslag 5: Det anbefales at udskifte ekst. oliefyr og varmtvandsbeholder til ny fjernvarmeinstallation med tilhørende varmtvandsbeholder samt at alle radiatorer forsynes med termostatventiler og varme rør i kælder isoleres med 30 mm rørskål m/alu.

- Varmt vand

Status: Vandvarmeren er ca. 110 liter med isolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i kælder og er gennemsnitligt vurderet, isoleret med 10 mm isolering, enkelte rør er uden isolering.

- Armaturer

Status: Der er kun radiatortermostater på enkelte radiatorer.
Der ses bort fra den lille radiator i gangen, da den udgør en meget lille del af det samlede opvarmetareal.

El

- Belysning

Status: El-apparater vurderes generelt ældre end 10 år og med et relativt stort energiforbrug.
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: Begge toiletter er med middelt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: I køkken og badeværelse er vandarmatur med middelt vandforbrug, badekar er dog med stort vandforbrug. Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges vandbesparende vandarmaturer.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917323
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Henrik Lundgaard Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opførelsesår: 1952
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fuelolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 92 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 124 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte opvarmede areal og det registrerede boligareal som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers ansvar at sikre at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917323
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Henrik Lundgaard 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:	Henrik Lundgaard	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	hlk@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	16-02-2007

Energikonsulent nr.: 101977

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