



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Langholm 7
Postnr. / by: 6000 Kolding
BBR-nr.: 621-082647
Energimærkning nr.: 908315
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



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

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 30700 kr./år
- Forbrug: 3726 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

F2

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	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af radiatornicher	308 liter Fyringsgasolie	2570 kr.	10719 kr.	4.2 år
2 Efterisolering af etageadskillelsen/vandret loft i tagrum.	390 liter Fyringsgasolie	3260 kr.	43230 kr.	13.3 år
3 Montering af termostatventiler og nyt varmeanlæg.	Ny varmekonsum	6660 kr.	70052 kr.	10.5 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



Energimærkning nr.: 908315
 Gyldigt 5 år fra: 06-12-2006
 Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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 varmesparelse:	11600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-572	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	124000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9124	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1875	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:

E2

Det 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 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.

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

Beboelsesbygningen er fra 1967 og opfyldte på opførelsestidspunktet kravene til varmeisolering for enfamiliehuse.



Energimærkning nr.: 908315
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Bygningen fremstår som ved opførelsen og der er ikke foretaget væsentlige ændringer af indretning og konstruktioner.

Der forelå ingen bygningstegninger ved besigtigelsen eller efterfølgende.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Det opvarmet areal er på 127 m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Isoleringen i etageadskillelsen mod uopvarmet loftrum/vandret loft er målt til 100 mm fra ca. midt loft-/tagrum .

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: Ydermure er en ca. 300 mm isoleret hulmur. Kontrol af isoleringsforhold er foretaget i loft-/tagrum i gavle mod vest fra gangbro. Radiatornicher er uisolerede. Let ydervæg mod nord ved henholdsvis indgangsdør og bryggersdør er skønnet isolerede. Kun destruktivt indgreb vil præcisere forholdene.

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

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er hovedsagelig fra ejendommens opførelse med traditionelle termoruder og med en hældning på 90 grader. Enkelte af termoruderne/vinduerne er blevet udskiftet, hvilket kan ses på dateringer i kantrammen f.eks. bryggersvindue mod nord 05-1992.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er støbt terrændæk i ejendommen. Da det ikke var muligt at for oplyst isoleringsforhold er isoleringsværdi fastsat med udgangspunkt i bygningsreglementets krav, gældende for bygningens opførselsår. Kun et destruktiv indgreb vil præcisere forholdene.

Ventilation

• Ventilation

Status: Ejendommen ventileres ved naturlig ventilation ved manuelt åbning/lukning af vinduerne samt med en emhætte i køkken og en aftrækskanal i badeværelse.



Energimærkning nr.: 908315
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er en ældre uisoleret støbejerns kedel fra A/S Ribe Jernstøberi, kedel type FO.
Hovedparten af radiatorerne er forsynet med manuelle ventiler.

Forslag 3: Montering af 6 stk. termostatventiler på radiatorer og konvertering til naturgas. Konvertering til naturgas incl. 25 lbm stikledning er pt. kr. 12.125,-. Ved en evt. konvertering kommer der også udgift til en ny varmtvandsbeholder. I beregningen er forudsat følgende udgifter: tilslutningsbidrag kr. 12.125,-, ny kondenserende gaskedel kr. 45.000,-, ny varmtvandsbeholder kr. 8.000,- og fjernelse af eksisterende installation kr. 3.000,-.

• Varmt vand

Status: Der er en ældre varmtvandsbeholder med ca. 1 cm isolerings omkring fra ejendommens opførelse.
Mærkat på varmtvandsbeholder kunne ikke ses/findes på varmtvandsbeholderen. Størrelse er derfor skønnet.

• Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsanlægget er et 2 strengs system, hvor rør vurderes at være placeret i terrændækket men over isoleringen.

• Automatik

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

El

• Belysning

Status: Der er et køleskab uden frostdoks, elbageovn og elkogepåklædere type Zanussi og emhætte er mellem 0 - 5 år gamle. Opvaskemaskine, type Zanussi er mere end 15 år gammel. Alder på hårde hvidevarer er baseret på ejeroplysninger dateret 28-11-2006.

• Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med lavt vandforbrug og duoskyl.

Vand

• Vand

Status: Der er blandingsbatterier med middel forbrug i køkken og ved håndvaske i toilettrum og badeværelse. Der er et to grebs armatur ved badekar med højt forbrug.

Vedvarende energi



Energimærkning nr.: 908315
 Gyldigt 5 år fra: 06-12-2006
 Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

• Solvarme

Status: Der er ikke solvarmeanlæg som supplement til opvarmning af vand. Det var ikke muligt at kontrollere, om dette ville være en rentabel investering i det anvendte program, men det kan anbefales at indhente tilbud og oplysninger om besparelsemulighederne. Se eksempelvis www.solvarmecenter.dk.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1967
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 127 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 127 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 908315
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Karin Gotfredsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	kgo@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-11-2006

Energikonsulent nr.: 102113

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