



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Dybbølvej 14
Postnr./by: 6000 Kolding
BBR-nr.: 621-034537
Energimærkning nr.: 100099544
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2008
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22800 kr./år
- Forbrug: 2820 liter fuelolie 2 kløvet rummeter brænde

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsids-te 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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af kælderloft.	61 liter Fuelolie , 0.1 kløvet rummeter Brænde	520 kr.	3600 kr.	6.9 år
2 Efterisolering af hulmur.	768 liter Fuelolie , 0.8 kløvet rummeter Brænde , 42 kWh el	6510 kr.	20461 kr.	3.1 år
3 Efterisolering af loft og skunkrum.	72 liter Fuelolie , 0.1 kløvet rummeter Brænde	610 kr.	9020 kr.	14.8 år
5 Konvertering til fjernvarme.	Ny varmeforsyning	8760 kr.	52342 kr.	6 år
6 Ændring af fremløbstemperatur ved fjernvarme.	48 liter Fuelolie , -0 kløvet rummeter Brænde	340 kr.	0 kr.	0 år



Energimærkning nr.: 100099544

Gyldigt 5 år fra: 06-10-2008

Energikonsulent: Benny G Albrechtsen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
4 Udskiftning af termoruder til lavenergiruder.	129 liter Fuelolie , 0.1 kløvet rummeter Brænde	1090 kr.	24153 kr.	22.2 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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	12800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	320	kr./år
• Investeringsbehov:	85400	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	13100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5555	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	7544	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



Energimærkning nr.: 100099544

Gyldigt 5 år fra: 06-10-2008

Energikonsulent: Benny G Albrechtsen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



renoveringen.

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 1931 med udnyttet tagetage.

Skunkrum mod syd var ikke tilgængelig, og skunkrum mod nord er besigtiget fra lem, på grund af opmagasinering

Bygningen anvendes udelukkende til helårsbeboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Hele bygningen regnes for opvarmet areal, dog ikke udhusdelen mod syd samt kælderen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftet er meget uens isoleret, og ligger ikke foreskriftsmæssigt, og må derfor bertrages som havende en isoleringsværdi på ca. 200 mm. Skunkrum mod nord kan kun delvis besigtiges på grund af opmagasinering, men skønnes at være isoleret med 100 mm på lodrette og vandrette skunk, jf. sælgers oplysninger.

Forslag 3: Loftadskillelsen samt vandret og lodrette skunk anbefales efterisoleret til i alt 300 mm tætsluttende isolering. Det bør sikres at dampspærren er tæt under isoleringen. Der skal tillige sikres god ventilation af tagrummet.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm uisoleret hulmur, jf. sælgers oplysninger.

Forslag 2: Hulumuren anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat i hulumuren. Dette arbejde bør kun udføres af en godkendt isolatør tilsluttet en garantiordning. Før efterisoleringsarbejdet iværksættes, bør det sikres at alle fuger er intakte samt nærmere vurderes, om muren er egnet til efterisolering. Bag radiatorer efterisoleres ved opsætning af 30 mm isoleringsplade.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er alle nyere med termoruder.



Energimærkning nr.: 100099544

Gyldigt 5 år fra: 06-10-2008

Energikonsulent: Benny G Albrektsen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 4: I forbindelse med udskiftning af punkteret termorude, anbefales det i stedet at montere energirude frem for nye traditionelle termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er krybekælder under det meste af gulvet, som ifølge sælgers oplysninger er isoleret med 100 mm.

Forslag 1: Loft i kælder anbefales efterisoleret med 50 mm mineraluld samt gipsplader.

- Kælder

Status: Der er mindre kælder, hvor loftet ifølge sælgers oplysninger ikke er isoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen har naturlig ventilation med emfang fra køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med oliefyr af mærket TESOLIN COMPACT, som er ifølge sælger er ca. 15 år gammel. Unitten er placeret i udhuset.

Desuden suppleres opvarmning af brændeovn i stuen.

Forslag 5: Det anbefales at konvertere varmforsyningen til Fjernvarme. Prisen indeholder tilslutningsafgift og stikledning, installation af fjernvarmeveksler med energimærke A samt vejrkompenseringsanlæg.

- Varmt vand

Status: Brugsvand produceres i gennemstrømsvandvarmer, som er indbygget i oliefyrs unitten jf. sælgers oplysninger.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i terrændæk samt i krybekælder og kælder, de skønnes at være isoleret med ca. 10 mm mineraluld.

Forslag 6: Ved konvertering til fjernvarme, ændres fremløbstemperaturen med lavere varmetab til følge.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer.



Energimærkning nr.: 100099544
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

- Opførelsesår: 1931
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 122 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 122 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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./m ³



Energimærkning nr.: 100099544
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen

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: Benny G Albrektsen
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: bga@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for bygningsgennemgang: 01-10-2008

Energikonsulent nr.: 102061

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