



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Slagelsevej 23
 Postnr./by: 6000 Kolding
 BBR-nr.: 621-124668
 Energimærkning nr.: 100063402
 Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008
 Energikonsulent: Benny G Albrechtsen

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: 20500 kr./år
- Forbrug: 25.1 MWh fjernvarme
4710 kWh elvarme

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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



D

Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparesesforslag

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.

Besparesesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Ændring af til opvarmning til fjernvarme i tagetagen.	-4.7 MWh Fjernvarme 4710 kWh Elvarme	5860 kr.	25000 kr.	4.3 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Udskiftning af almindelige termoruder til lavenergiruder.	2.1 MWh Fjernvarme 705 kWh Elvarme	2020 kr.	43200 kr.	21.4 år

Forklaring:



Energimærkning nr.: 100063402
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	5900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	25000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1626	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4273	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 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.



Energimærkning nr.: 100063402
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus.

Tagrummet var ikke tilgængeligt.

Bygningen er et enfamiliehus, som udlukkende benyttes til beboelse.

Bygningen er opført i 1969, og senere udvidet med udnyttet tagetage. Efter udaterede tegninger er tagetagen blevet efterisoleret med 200 mm. mineraluld. Det skønnes, at den uudnyttede del også er efterisoleret med 200 mm. mineraluld.

Hulmuren er blevet kontrolleret med et destruktivt indgrb, og det kunne konstateres, at den er isoleret med ca. 4 cm. mineraluld,

Bygningen som helhed er sammenlignet med tilsvarende bygninger af samme alder, isoleret under middel.

Hele bygningen medregnes som opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er renoveret i 1985, og efter tegningerne efterisoleret med 200 mm. min uld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført som 30 cm hulmur, formur i kalksandsten bagmur i beton.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er med termoruder.

Forslag 1: Ved udskiftning af termoruder anbefales det at udskifte til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er dels tæppegulv på beton, dels klinkegulv på beton. Gulves regnes isoleret med 50 mm. mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation, med mekanisk udsugning i gæstetoilet og emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg



Energimærkning nr.: 100063402
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Status: Bygningens stueetage opvarmes med fjernvarme, som er placeret i bryggerset. 1 salen opvarmes med el-radiatoerer.

Forslag 2: Udskiftning af elradiatorer i tagetagen, til vandbåren fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes i Metro varmtvandsbeholder i bryggers.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Der er følgende hårde hvidevarer.
Vaskemaskine 0 - 5 år.
Tørretumbler mere end 10 år gammel.
Opvaskemaskine mere end 10 år gammel.
Køleskab uden frostbox, mere end 10 år gammel.
Kummefryser 0 - 5 år gammel.
El-bageovn 0 - 5 år gammel. - lavenergi.
El-kogeplader 0 - 5 år gammel, lavenergi.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering: 1985
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal ifølge BBR: 218 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 218 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det i BBR oplyste areal er kontrolopmålt.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 406.25 kr./MWh



Energimærkning nr.: 100063402
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Fast afgift på varme: 2500 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100063402
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008
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	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	bga@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-01-2008

Energikonsulent nr.: 102061

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