Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Assensvej 14
Postnr./by:	5500 Middelfart
BBR-nr.:	410-5461
Energimærkning nr.:	100016782
Gyldigt 5 år fra:	27-03-2007
Energikonsulent:	Gunnar Stenhøj
Firma:	Stenhøj Boligsyn ApS

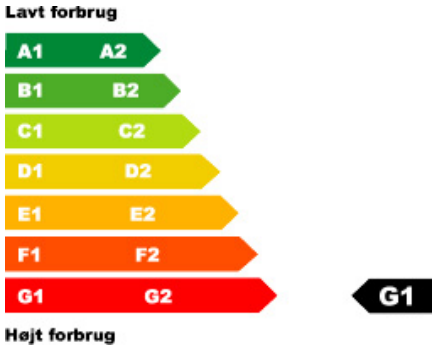
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18600 kr./år
- Forbrug: 36630 kWh 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	Gulv mod kælder efterisoleres.	2000 kWh Fjernvarme	880 kr.	18603 kr.	21.1 år
2	Hule ydervægge isoleres med granulat.	8190 kWh Fjernvarme	3600 kr.	18208 kr.	5.1 år
3	Tagkonstruktionen efterisoleres.	12620 kWh Fjernvarme	5550 kr.	28780 kr.	5.2 år
4	Toilet udskiftes.	10 m3 vand	350 kr.	3300 kr.	9.4 år
5	Uisolerede varmerør i kælder efterisoleres.	1670 kWh Fjernvarme	730 kr.	880 kr.	1.2 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 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016782
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

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:	10400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	69800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5136	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5663	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

Bygningen er opført i 1938, og der var ikke krav om isolering på opførelsestidspunktet.
Der er ikke foretaget efterisolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016782
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Skunkrum mod øst er ikke tilgængelig.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelsesformål.

Hulmuren er egnet til isolering ved indblæsning af granulat i hulrummet. Isoleringen foretages udefra og varer typisk en arbejdsdag. Det anbefales, at der anvendes en isolatør, der er medlem af Dansk Isoleringskontrol. Medlemmer af kontrolordningen oplyses på tlf. 3377 3377.

Endelig isoleringsmulighed bør drøftes med isolatøren, bl.a. risiko for frostskader på udv. murværk

Opmåling er ca-mål. Ingen tegninger er tilgængelige.

Opvarmet areal er det samme som beboet areal. 98 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er uisoleret.

Forslag 3: Tagkonstruktionen efterisoleres, så der er 350 mm overalt, udtaget på skråvægge, hvor der ikke er plads til mere end 100 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er uisoleret hulmur. Forholdet er konstateret ved hulboring mod vest.

Forslag 2: Hule ydervægge efterisoleres med indblæst mineraluldsgranulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er standardvinduer med en rude, termoruder. Fuger er generelt tætte.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er uisoleret træbjælkelag.

Forslag 1: Gulv mod kælder efterisoleres ved opsætning af 100 mm isolering under klderloft/mellem bjælker.

- Kælder

Status: Kælder er regnet uopvarmet, uagtet at der er enkelte radiatorer i kælderen.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016782
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset, emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeinstallation er centralvarme med direkte fjernvarme.

Forslag 5: uisolerede varmerør i kælder isoleres med rørskåle.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er 110 liters preisoleret beholder ophængt på væg i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er placeret under kælderloft. Anlægget er to-strengs. Rør i kælder er delvis uisoleret.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidvarer er oplyst til at være under 5 år gamle, undtaget komfur og fryser der er ældre.
Ved udskiftning af hvidvarer bør vælges modeller, der er mærket med A, A+, eller A++, A++ er apparater med laveste el-forbrug. Se endvidere www.hvidevarepriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med højt vandforbrug. Udskiftning til type med lavt forbrug vil betyde mærkbar reduktion af vandforbruget. Det bør sikres, at afløbssystemet er egnet til mindre vandgennemstrømning.

Vand

- Vand

Status: Badeværelsesarmaturer er med højt vandforbrug. Montering af et-grebs temostatblandingsbatteri anbefales.

Forslag 4: Toilet udskiftes med type med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1938
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016782
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 82 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 98 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger i BBR-reg. stemmer ikke overens med de faktiske forhold.
De opmålte/opvarmede arealer er afvigende fra det i BBR-reg. oplyste areal.
Bebygget areal 58 m2, udnyttet del af tagetage 40 m2, beboet areal 98 m2. Kælder 58 m2.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.44 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2500 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016782
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

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:	Gunnar Stenhøj	Firma:	Stenhøj Boligsyn ApS
Adresse:	Fælledvej 61 7000 Fredericia	Telefon:	75 92 92 98
E-mail:	g.stenhoj@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-03-2007

Energikonsulent nr.: 100410

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