Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Binderup Søndergade 5
Postnr./by:	6091 Bjert
BBR-nr.:	621-14528
Energimærkning nr.:	100018744
Gyldigt 5 år fra:	11-04-2007
Energikonsulent:	Gunnar Stenhøj
Firma:	Stenhøj Boligsyn ApS

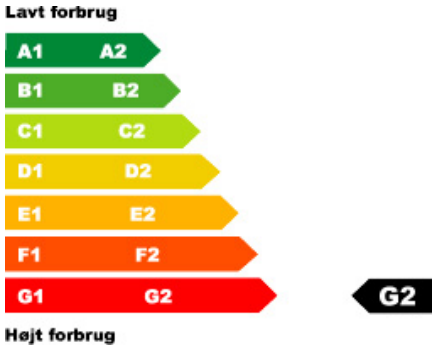
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15400 kr./år
- Forbrug: 4.4 ton koks

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	Massive ydervægge efterisoleres indv. med 100 mm mineraluld + gipsplade.	0.9 ton Koks , 29 kWh el	3240 kr.	32889 kr.	10.2 år
4	Uisolerede varmerør efterisoleres.	0.2 ton Koks	790 kr.	440 kr.	0.6 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 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



Energimærkning nr.: 100018744
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	57	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	33300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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:

F2

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Loftet efterisoleres.	0.1 ton Koks	520 kr.
3	Vinduer med et lag glas samt yderdør udskiftes.	0.4 ton Koks	1480 kr.

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



Energimærkning nr.: 100018744
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1860, og der var ikke krav om isolering på opførelsestidspunktet.
Loftet er efterisoleret, ydervægge er delvis efterisoleret.

Der er ikke adgang til hulrum under trægulve.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelsesformål.

Opmåling er ca-mål. Der er foretaget vurdering af isoleringstykkelser, hvor der ikke er adgang.

Den nuværende ejer anvender delvis olie til opvarmning. I mærkningen er kun regnet med en opvarmningskilde, nemlig koks.

Kun selve beboelsen er medregnet i opvarmet areal. 82 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er isoleret med 200 mm.

Forslag 2: Loftet efterisoleres, så der er 350 mm overalt. Dtte er dog ikke rentabelt, hvis der regnes med arbejdsløn, men forslaget er medtaget, så man kan se besparelsen.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er cm massivt murværk. Indv. er nogle steder opsat træskelet med 50 mm isolering.
Nogle vægge er beklædt med Cellotexplader.

Forslag 1: Massive ydervægge efterisoleres med 100 mm isolering, hvor der ikke allerede er efterisoleret. Cellotexpladerne fjernes.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt gamle vinduer med et lag glas. Enkelt vindue mod syd er udskiftet til to-fags vindue med energiruder. Vinduerne er ret utætte.

Forslag 3: Vinduer og yderdør er nedbrudt og anbefales udskiftet. Der bør vælges lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er terrændæk. De oprindelige gulve er trægulve direkte på jord. Enkelte gulve er udskiftet med beton.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018744
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i huset.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset. Luftskiftet vurderes at væ højt pga. utætheder i bl.a. vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er tre varmekilder i huset, dels oliefyrsunit, dels fastbrændselskedel og dels en brændeovn.
Lejer oplyser, at der hovedsagentligt opvarmes med fast brændsel i centralvarmekedlen, placeret i udhus.

Forslag 4: Uisolerede varmerør i baggang/fyrrum efterisoleres med rørskåle.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er indbygget i oliefyrsunit.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er placeret over loft. Anlægget er to-strengs. Rør er næsten dækket af loftstisoleringen.
Cirkulationspumpen er anbragt bag kappe på oliefyrsunit.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Badeværelsesarmaturer er med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1860

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018744
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- År for væsentlig renovering:
- Varme: Koks (ton)
- Supplerende opvarmning: Fyringsgasolie (liter)
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 0 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Iflg. BBR-reg. er baggang/fyrrum/udhus medregnet i beboet areal. Kun selve beboelsen, 82 m2, er medregnet i opvarmet areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	3500 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018744
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
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:	11-04-2007

Energikonsulent nr.: 100410

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