Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Toftegårdsvej 16
Postnr./by:	5500 Middelfart
BBR-nr.:	410-10580
Energimærkning nr.:	100021940
Gyldigt 5 år fra:	02-05-2007
Energikonsulent:	Gunnar Stenhøj
Firma:	Stenhøj Boligsyn ApS

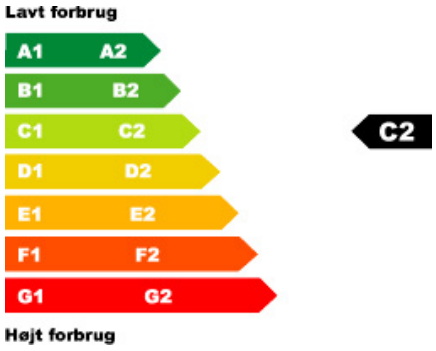
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24600 kr./år
- Forbrug: 50330 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	Massive ydervægge efterisoleres indv. med 100 mm mineraluld + gipsplade.	2510 kWh Fjernvarme	1100 kr.	12667 kr.	11.5 år
3	Toilet med højt forbrug udskiftes.	10 m3 vand	350 kr.	3500 kr.	10 år
4	Uisolerede varmerør efterisoleres.	1480 kWh Fjernvarme	650 kr.	880 kr.	1.4 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021940
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

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:	1700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	17000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2100	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:

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Tagkonstruktioner efterisoleres.	2580 kWh Fjernvarme	1140 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.: 100021940
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Kommentarer til energimærkningen

Bygning A er registreret som erhverv, men anvendes delvis til beboelse. Bygning B og C anvendes udelukkende til beboelsesformål.

Skunkrum er delvis utilgængelige. Der er ikke adgang til krybekælder. Tag over baggang og bryggers er udført som paralleltag.

Bygning A anvendessom blandet bolig og erhverv, med beboelse for lejer.
Bygn. B og C bebos af ejer.

Opvarmet areal er 410 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: A) Tagkonstruktionen er isoleret med 100 mm.
B) Hanebåndsloft og skråvægg er isoleret med 150 mm.
C) Loftet er isoleret med 250 mm.

Forslag 2: Tagkonstruktioner efterisoleres, så der er 350 mm overalt undtaget på skråvægge. Dette er dog ikke rentabelt, når der regnes med arbejdsløn, men forslaget er medtaget, så man kan se besparelsen.

- Ydervægge

Status: A) Ydervægge er hulmur med indblæst isolering i form af Polystyrenkugler i hulrum.
B og C) Ydervægge er hulmur med 125 mm isolering.

Forslag 1: Massive ydervægge i bryggers efterisoleres med 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

- Gulve og terrændæk

Status: A) Gulv mod krybekælder og kælder er trægulv på bjælker, 100 mm isolering.
B) Terrængulv i baggang 125 mm Polystyrol 150 mm Leca. Øvrige gulve er regnet som krævet i det på opførelstidspunktet gældende bygningsreglement.
C) Terrængulve er klinker på beton med 100 mm isolering + 150 mm Leca.

- Kælder

Status: Kælder er regnet uopvarmet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021940
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset, emhætte i køkken og mekanisk udsugning fra enkelte vådrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeinstallation er centralvarme med fjernvarme.

Forslag 4: Uisolerede varmerør isoleres med rørskåle.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er 110 liters preisoleret beholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er placeret i gulve og i krybekælder. Anlægget er to-strengs.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidvarer er oplyst til at være mellem 5 og 15 år gamle, undtaget vaskemaskine og tørretumbler, der er nyere.
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: 1 toilet er med højt vandforbrug. Udskiftning til type med lavt forbrug vil betyde mærkbar reduktion af vandforbruget.

To toiletter er med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Badeværelsesarmaturer er med lavt vandforbrug.

Forslag 3: Toilet udskifte med type med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021940
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- Opførelsesår: 1920
- År for væsentlig renovering: 1999
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 0 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- 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.
Bygn. A) bebygget areal, 88 m2, udnyttet tagetage 56 m2. Areal til beboelse/erhverv, 144 m2
Bygn. B) bebygget areal, 97 + 24 m2 = 121 m2, udnyttet tagetage, 56 m2, Beboet areal 177 m2.
Bygn. C) stemmer overens med BBR-reg. bebygget/beboet areal 89 m2.
Samlet areal beboelse/erhverv, 410 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.: 100021940
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2007
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:	26-04-2007

Energikonsulent nr.: 100410

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