Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Borgergade 22
Postnr./by:	7140 Stouby
BBR-nr.:	766-11154
Energimærkning nr.:	100022873
Gyldigt 5 år fra:	09-05-2007
Energikonsulent:	Gunnar Stenhøj
Firma:	Stenhøj Boligsyn ApS

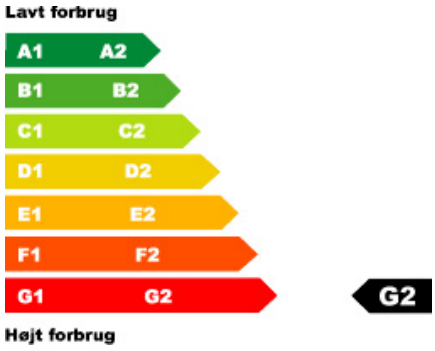
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 39900 kr./år
- Forbrug: 4861 liter olie 2460 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 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 krybekælder efterisoleres	398 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme	2980 kr.	56475 kr.	19 år
2	Hule ydervægge isoleres med granulat.	604 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme , 29 kWh el	4520 kr.	31184 kr.	6.9 år
3	Tagkonstruktionen efterisoleres.	970 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme , 47 kWh el	7260 kr.	43806 kr.	6 år
4	Toilet udskiftes.	10 m3 vand	350 kr.	3500 kr.	10 år
5	Der konverteres til naturgasopvarmning.	Ny varmeforsyning	12430 kr.	30000 kr.	2.4 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100022873
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	21800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-219	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	165000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	21900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	12140	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	9759	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:

E1

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100022873
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1919, og der var ikke krav om isolering på opførelsestidspunktet.
Tagkonstruktionen er delvis efterisoleret.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelsesformål.

Den nuværende ejer anvender delvis brænde til opvarmning

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.
Defekte fuger bør udbedres inden indblæsningen foretages.
Endelig isoleringsmulighed bør drøftes med isolatøren, bl.a. risiko for frostskader på udv. murværk

Isoleringstykkelser er skønnet, hvor der ikke var adgang.
Krybekælder kan isoleres nedefra med 150 mm mineraluld. Der må ikke lukkes for ventilationsåbningrne i fundamenterne. Ventilationsluften skal ledes ned under isoleringen.

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

Isoleringstilstanden er mindre god. Der er gode muligheder for rentable investeringer i efterisolering og tætning samt udskiftning af varmeanlægget.

Effekten af besparelserne vil blive større, end det direkte fremgår af beregningerne, hvis tagkonstruktionen efterisoleres, idet varmerør, der nu er placeret i uopvarmet tagrum, så vil komme til at være på den varme side af isoleringen, hvorved varmetab fra rørene vil komme huset til gode.
Når kedlen placeres inde i huset, vil det ret store varmetab, der er fra rør over garageloftet, kunne undgås.

Opvarmet areal er det samme som beboet areal - rum mod nord i tagetagen, 140 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft over hanebånd er isoleret med 75 mm. Etageadskillelsen er isoleret med 75 mm (tykkelse er skønnet).
Tagkonstruktionen iøvrigt er uisoleret.

Forslag 3: Tagkonstruktionen og loftet efterisoleres, så der er 350 mm overalt, undtaget på skråvæg, hvor der ikke er plads til så meget.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er uisoleret hulmur.

Forslag 2: Hule ydervægge efterisoleres med indblæst mineraluldsgranulat.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100022873
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder er trægulv på bjælker, uisoleret. Terrængulv af beton er regnet uisoleret.

Forslag 1: Gulv mod krybekælder efterisoleres med 150 mm. Da der ikke er adgang til krybekælder, må gulve delvis optages for at udføre arbejdet.
Pas på med ventilation af krybekælderen. Udeluften skal ledes ned under isoleringen.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i huset.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeinstallation er centralvarme med oliefyrskedel. Kedlen er placeret i udhus.

Konvertering til opvarmning med naturgas anbefales.

Forslag 5: Oliefyringsanlægget fjernes. der opsættes ny kondenserende gaskedel inde i bygningen. Evt. udskiftes endvidere varmtvandsbeholder med ny beholder tilkoblet gaskedlen.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er preisoleret beholder anbragt i tagrum, opvarmes med el.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er placeret i tagrum. Anlægget er to-strengs.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alder på hårde hvidvarer er ikke oplyst.
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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100022873
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- 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 lavt vandforbrug.

Forslag 4: Toilet udskiftes til type med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1919
• År for væsentlig renovering:	1965
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	151 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	140 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger i BBR-reg. skønnes at stemme overens med de faktiske forhold.
Dog kan det opvarmede areal være afvigende fra det i BBR-reg. anførte, f.eks. hvis en bygning kun er delvis opvarmet. "Værelse" i norgavl i tagetagen er ikke regnet som egnet til beboelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100022873
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2007
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:	08-05-2007

Energikonsulent nr.: 100410

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