Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Knorregade 14
Postnr./by:	5500 Middelfart
BBR-nr.:	410-7872
Energimærkning nr.:	100044573
Gyldigt 5 år fra:	30-08-2007
Energikonsulent:	Gunnar Stenhøj
Firma:	Stenhøj Boligsyn ApS

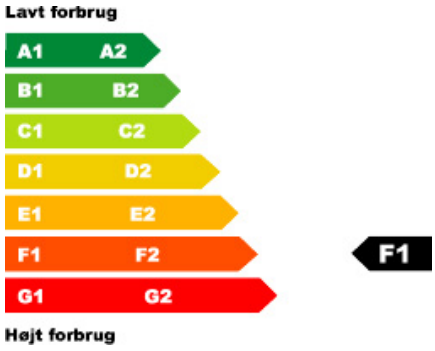
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 26100 kr./år
- Forbrug: 14500 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	Massive ydervægge efterisoleres indv. med 100 mm mineraluld + gipsplade.	1910 kWh Elvarme	3440 kr.	63498 kr.	18.5 år
2	Toilet på 1. sal udskiftes med type med lavt vandforbrug.	10 m3 vand	350 kr.	3500 kr.	10 år
3	Der konverteres til fjernvarme.	Ny varmeforsyning	17140 kr.	80000 kr.	4.7 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.: 100044573
Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007
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:	17900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	147000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10816	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	7483	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:

B2

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 1975 efter brand og opfyldte krav til isolering på opførelsestidspunktet.
Der er ikke foretaget efterisoleringsarbejder.
Tilbygning fra 1976 opfyldte de dagældende krav til isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044573
Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Tagkonstruktioner er udført som paralleltag, lofter er opsat direkte under spær.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelsesformål.

Isoleringstykkelser er skønnet, hvor der ikke var adgang, eller der ikke er angivet tykkelser på tegninger.

Opvarmet areal er det samme som beboet areal. 124 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråloft i tilbygning er isoleret med 150 mm.
Isolering i øvrige lofter er skønnet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm massiv letbeton. En del er massivt murværk.
På del af væg mod SV i tilbygning er opsat pladebeklædning.

Forslag 1: Massive ydervægge efterisoleres indv. med 100 mm mineraluld + gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er to-fags dannebrogsvinduer med termoruder/energiruder. Fuger er generelt tætte.

- Gulve og terrændæk

Status: Isolering af terrændæk er skønnet ud fra bygningens alder, krav til isolering på udførelsestidspunktet samt alm. byggeskik.
Gulv i tilbygning er trægulv med 100 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i huset.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044573
Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Status: Varmeinstallationen er elvarme med alm. radiatorer. Der er endvidere brændeovne.

Forslag 3: Der konverteres til fjernvarme. Varmeinstallation med alm. radiatorer, fordeling via panelrør i kapper. Fremløbstemperatur styres efter udetemperatur.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholdere er to stk 60 liters preisoleret beholdere ophængt på væg i gang.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: 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 på 1. sal 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.

Toilet i tilbygning er med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Badeværelsesarmaturer er med lavt vandforbrug.

Forslag 2: Toilet på 1. sal udskiftes med type med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1975
- År for væsentlig renovering: 1976
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 116 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 124 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044573
Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- 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 af forhuset 44 m2, 2 etager, ialt 88 m2. Baghuset 36 m2.
Beboet areal ialt 124 m2.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.8 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044573
Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007
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:	28-08-2007

Energikonsulent nr.: 100410

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