Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Brovejen 311
Postnr./by:	5500 Middelfart
BBR-nr.:	410-5994
Energimærkning nr.:	100049027
Gyldigt 5 år fra:	28-09-2007
Energikonsulent:	Gunnar Stenhøj
Firma:	Stenhøj Boligsyn ApS

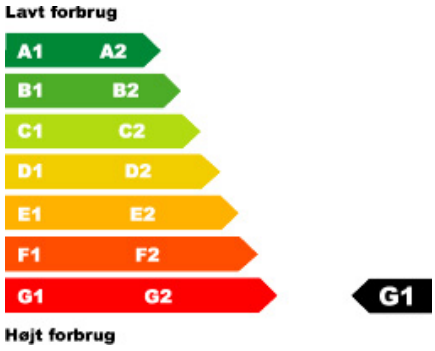
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 31900 kr./år
- Forbrug: 18780 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	Teglydervægge efterisoleres indv.	4511 kWh Elvarme	7680 kr.	48150 kr.	6.3 år
2	Der konverteres til fjernvarme.	Ny varmeforsyning	20270 kr.	80000 kr.	3.9 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 anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049027
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	22500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-307	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	128200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	22200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9433	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	12766	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:

C2

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 1958 og opfyldte krav til isolering på opførelsestidspunktet.
Loftet er efterisoleret.
Tilbygning fra 1988 vurderes at opfylde krav på opførelsestidspunktet.

Tagkonstruktionen er delvis udført som paralleltag.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelsesformål.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049027
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

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

Ejendommen sælges som dødsbo. Der foreligger således ikke oplysninger om alder på hårde hvidvarer m.v. Der er ikke foretaget destruktive indgreb, f.eks. i for af hulboring i ydervægge.

El-varme er en dyr opvarmningsform. Konvertering til opvarmning med centralvarme med fjernvarme anbefales.

Opvarmet areal er det samme som beboet areal. 115 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er isoleret med 150 mm.
Det flade tag skønnes isoleret med 100 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er teglhulblokke, indv. er opsat pladebeklædning.
Lette ydervægge i tilbygning skønns isoleret med 100 mm.

Forslag 1: Ydervægge isoleres indv. med 100 mm + gipsplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i køkken, bad, gang m.v. er terrændæk af 100 mm Lecabeton. I stue og værelser er trægulve på strøer med 100 mm Lecabeton.
I tilbygning er trægulv på strøer, er skønnet isoleret med 75 mm.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i huset.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049027
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Status: Varmeinstallation er elvarme med alm. radiatorer.

Forslag 2: Der konverteres til fjernvarme med radiatorer og panelrør. Fremløb styres efter udetemperatur.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er 160 liters preisoleret beholder ophængt på væg i gang.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alder på hårde hvidvarer er ikke oplyst, ejendommen sælges som dødsbo.
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 lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Armatur i badeværelse er med højt vandforbrug. Udskiftning til et-grebs termostatblandingsbatteri anbefales.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Huset egner sig til solvarme. Solvarme anvendes oftest til opvarmning af varmt brugsvand. Selve solfangeren (absorber) placeres på taget, og solfangerbeholderen (ca 60 x 60 cm) ved siden af kedlen. Et solfangeranlæg koster ca. 30.000,. kr, inkl. statstilskud. For yderligere information kontakt EnergiOplysningen på tlf 7021 8010 eller på nettet www.energioplysningen.dk. Informationen er gratis.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1958
- År for væsentlig renovering: 1988
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049027
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- Boligareal i følge BBR: 118 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 115 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.
Bebygget/beboet areal 115 m2.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.7 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049027
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007
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
Adresse: Fælledvej 61 7000 Fredericia
E-mail: g.stenhoj@mail.dk
Firma: Stenhøj Boligsyn ApS
Telefon: 75 92 92 98
Dato for bygningsgennemgang: 27-09-2007

Energikonsulent nr.: 100410

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