Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Elmegade 14
Postnr./by:	5500 Middelfart
BBR-nr.:	410-006283
Energimærkning nr.:	100060868
Gyldigt 5 år fra:	28-12-2007
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: 11800 kr./år
- Forbrug: 21070 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Gulv mod kælder og krybekælder efterisoleres	1060 kWh Fjernvarme	470 kr.	12140 kr.	25.8 år
2	Tagkonstruktionen efterisoleres.	2550 kWh Fjernvarme	1120 kr.	15170 kr.	13.5 år
4	Uisolerede varmerør i kælder efterisoleres.	1390 kWh Fjernvarme	610 kr.	715 kr.	1.2 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060868
Gyldigt 5 år fra: 28-12-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

3	Skråvægge og hanebåndsloft efterisoleres.	1140 kWh Fjernvarme	500 kr.	13434 kr.	26.9 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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	2200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	28000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2060	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	139	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D1

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060868
Gyldigt 5 år fra: 28-12-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

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 1934, der var ikke krav om isolering på opførelsestidspunktet.
Ydervægge er efterisoleret.

Skunkrum bag badeværelset er ikke tilgængeligt

Bygningen anvendes udelukkende til beboelsesformål.

Ejendommen sælges som dødsbo. Der foreligger således ikke oplysninger om alder på hårde hvidvarer m.v.

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

Opvarmet areal er det samme som beboet areal. 95 m2.
Kælder er regnet uopvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft over hanebånd er isoleret med ca 75 mm. På skråvægge er ca 50 - 75 mm, på lodrette skunkvægge er mellem 25 og 75 mm isolering. Vandret skunk er uisoleret.

Forslag 2: Skunkrum efterisoleres, så der er 350 mm overalt.
Der ilægges tæt dampspærre i forb. m. efterisoleringen.

Forslag 3: Hanebåndsloftet efterisoleres, så der er 350 mm. På skråvægge fjernes eks. isolering, der ilægges 100 mm rullebatts.
Dette er ikke helt rentabelt, når der regnes med arbejdsløn, men forslaget er medtaget, så man kan se besparelsen.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur med indblæst isolering i hulrum. Isolering er konstateret gennem hul i mur md øst.
Indv. er væggene delvis beklædt med Cellotex.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060868
Gyldigt 5 år fra: 28-12-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er uisoleret træbjælkelag.
Mod krybekælder er 25 mm isolering.

Forslag 1: Gulv mod kælder efterisoleres ved indblæsning af granulat i etageadskillelsen.
Såfremt dette ikke kan lade sig gøre pga. lerindskud eller andet, isoleres etageadskillelsen ved opsætning af batts under kælderloft.
Gulv mod krybekælder efterisoleres med 150 mm batta opsat under loft i krybekælder.

- Kælder

Status: Kælder er regnet uopvarmet, uagtet at der er enkelte radiatorer i kælderen.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeinstallation er centralvarme med direkte fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand sker via varmeveksler.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er placeret under kælderloft og i skunkrum. Anlægget er to-strengs. Rør i kælder er delvis uisoleret.

Forslag 4: Uisolerede varmerør i kælder efterisoleres med rørskåle.
I skunkrum anbringes isolering over varmerør, så de kommer til at være på den varme side af isoleringen.

- Armaturer

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

Badeværelsesarmatur i tagetagen er med lavt vandforbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på nogle radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060868
Gyldigt 5 år fra: 28-12-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

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

Vand

- Vand

Status: Toilet i kælder er med højt vandforbrug. Udskiftning til type med lavt forbrug vil betyde mærkbar reduktion af vandforbruget.

Toilet i bad i tagetagen er med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1934
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 100 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 95 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.
Udnyttet del af tagetage 35 m2. Beboet areal 95 m2.
Kælder er 56 m2.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.44 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2500 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060868
Gyldigt 5 år fra: 28-12-2007
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:	28-12-2007

Energikonsulent nr.: 100410

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