Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nørregade 109
Postnr./by:	5592 Ejby
BBR-nr.:	410-002874
Energimærkning nr.:	100083935
Gyldigt 5 år fra:	07-06-2008
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: 30400 kr./år
- Forbrug: 3341 m³ naturgas

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 krybekælder efterisoleres.	235 m³ Naturgas	2160 kr.	12100 kr.	5.6 år
2 Hule ydervægge isoleres med granulat.	623 m³ Naturgas , 34 kWh el	5720 kr.	20096 kr.	3.5 år
4 Gaskedlen udskiftes.	705 m³ Naturgas , 43 kWh el	6490 kr.	30000 kr.	4.6 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083935
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2008
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

3	Tagkonstruktioner efterisoleres.	58 m³ Naturgas	530 kr.	12240 kr.	23.1 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:	13100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	141	kr./år
• Investeringsbehov:	62200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	13200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4046	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	9153	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: C

"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:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100083935
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2008
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1907, der var ikke krav om isolering på opførelsestidspunktet.
Tagkonstruktioner er efterisoleret.

Der er ikke adgang til krybekælder. Tagkonstruktionen i bygn. A er delvis udført som paralleltag.

Bygningen anvendes udelukkende til boligformål.

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.
Endelig isoleringsmulighed bør drøftes med isolatøren, bl.a. risiko for frostskader på udv. murværk

Krybekælder kan isoleres nedefra med 150 mm mineraluld. Der må ikke lukkes for ventilationsåbningerne i fundamenterne. Ventilationsluften skal ledes ned under isoleringen.

Opmåling er fra tegning samt 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, 190 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge og loft over hanebånd samt vandret loft i bygn. B er isoleret med 200 mm.

Forslag 3: Loft over hanebånd samt fladt loft efterisoleres med 150 mm.
Væg mod uopvarmet tagrum isoleres med 350 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er uisoleret hulmur iflg. ejer. I bygn. B er massivt murværk, indv. er dels let pladebeklædning med fomentlig isolering samt murværk og letbeton.
Disse konstruktioner er skønnet.
Der er ikke foretaget teknoskopundersøgelser eller andre destruktive indgreb.

Forslag 2: Hule ydervægge efterisoleres med indblæst mineraluldsgranulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083935
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2008
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Status: Vinduer er standardvinduer med en/to ruder, energiruder. Fuger er generelt tætte.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder er trægulv på bjælker, uisoleret og delvis med lerindskud. Mod kælder er trægulv på bjælker med 75 mm isolering.
Terrændæk er beton med 150 mm Polystyren iflg. ejer.

Forslag 1: Gulv mod krybekælder efterisoleres med 150 mm anbragt i bjælkelaget.
Husk ekstra ventilation i krybekælder.

- Kælder

Status: Kælder er regnet uopvarmet.

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 naturgaskedel. Kedlen er af fabrikat Junker, ophægt på væg i kælder.
I bygn. B er gulvvarme.

Forslag 4: Gaskedlen udskiftes med kondenserende kedel. Fremløbstemperatur styres efter udetemperaturen.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er 110 liters preisoleret beholder ophængt på væg i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er placeret under kælderloft og i krybekælder. Anlægget er to-strengs.
Cirkulationspumpen er anbragt bag kappe på gaskedlen.

- Armaturer

Status: Badeværelsesarmaturer er med lavt vandforbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083935
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2008
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Status: Hårde hvidvarer er oplyst til at være under 5 år gamle, undtaget opvaskemaskinen, der er ældre.
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 er med lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: 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:	1907
• År for væsentlig renovering:	2002
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	173 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	190 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 areal 143 m2, udnyttet tagetage 47 m2. Beboet areal 190 m2. Kælder 33 m2.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100083935		
Gyldigt 5 år fra:	07-06-2008		
Energikonsulent:	Gunnar Stenhøj	Firma:	Stenhøj Boligsyn ApS

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083935
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2008
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 energispareforslagene 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:	07-06-2008

Energikonsulent nr.: 100410

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