Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Blindebomsvej 3
Postnr./by:	5500 Middelfart
BBR-nr.:	410-005686
Energimærkning nr.:	100090343
Gyldigt 5 år fra:	18-07-2008
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: 14200 kr./år
- Forbrug: 26580 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 krybekælder og kælder efterisoleres	2240 kWh Fjernvarme	990 kr.	16450 kr.	16.6 år
2	Ydervægge efterisoleres.	5740 kWh Fjernvarme	2530 kr.	29250 kr.	11.6 år
4	Vinduer med et lag glas forsynes med forsatsramme.	1870 kWh Fjernvarme	820 kr.	9675 kr.	11.8 år
5	Manuelle radiatorventiler udskiftes med termostatventiler.	1020 kWh Fjernvarme	450 kr.	1710 kr.	3.8 år
6	Varmerør i kælder og tagrum efterisoleres.	380 kWh Fjernvarme	170 kr.	1200 kr.	7.1 år

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090343
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Tagkonstruktionen efterisoleres.	1550 kWh Fjernvarme	680 kr.	18708 kr.	27.5 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: 4700 kr./år
- Samlet elbesparelse: 0 kr./år
- Investeringsbehov: 58300 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 4700 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 3792 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 907 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090343
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

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 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 1906, der var ikke krav om isolering på opførelsestidspunktet.
Ydervægge og tagkonstruktionen er efterisoleret.

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

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.

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

Opvarmet areal er det samme som beboet areal, 122 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft over hanebånd er isoleret med 150 mm.
På skråvægge er ca 50 mm. Isoleringen ført ned mellem spær i skunkrum.

Forslag 3: Tagkonstruktioen efterisoleres, så der er 350 mm på hanebåndsloft og kvistlofter samt ny 100 mm på skråvægge. I skunkrum opsættes yderligere 250 mm under spær.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur med indsprøjtet skum i hulrum. Skum er konstateret ved teknoskopundersøgelse i mur mod øst.
Gavle er massivt murværk.
Væggene er delvis beklædt med Cellotex.

Forslag 2: Massive ydervægge efterisoleres indv. med 100 mm + gipsplader.
Såfremt der kan opnås tilladelse (dispensation) til, at sydgavlen isoleres udvendigt, vil det være bedre, da murværket er meget forvitret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090343
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er forskellige typer med faste ruder termoruder/et-lagsruder samt ventilationsrammer med et lag glas.

Forslag 4: Der er regnet med montering af forsatsrammer på et-lagsruderne, så man kan se besparelsen ved dette. Med hensyntagen til vinduernes tilstand, vil det sikkert være bedre at udskifte disse helt.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder er trægulv på bjælker, 50 mm isolering.
Gulv mod kælder er usioleret.

Forslag 1: Gulve mod kælder og krybekælder efterisoleres, så der er 200 mm overalt. Pas på med ventilationen af kælder og krybekælder. Ventiationsarealet skal forøges.

- Kælder

Status: Kælder er regnet uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeinstallation er centralvarme med direkte fjernvarme.

Forslag 5: Manuelle radiatorventiler udskiftes med termostatventiler.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er 150 liters isoleret beholder anbragt i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført delvis synlige, hovedsageligt langs ydervægge. I kælder og krybekælder samt i tagrum over hanebånd er enkelte varmerør.

Forslag 6: Varmerør i kælder og i tagrum efterisoleres med rørskåle.
Kan undlades, hvis hanebåndsloftet efterisoleres, og varmerør derved kommer til at være delvis på den varme side af isoleringen.

- Armaturer

Status: Badeværelsesarmaturer er med lavt vandforbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090343
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på enkelte radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

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: Toiletter 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.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1906
• År for væsentlig renovering:	1954
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	122 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	122 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus

- 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.

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.: 100090343
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
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 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:	17-07-2008

Energikonsulent nr.: 100410

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