Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lodsvej 9
Postnr./by:	7000 Fredericia
BBR-nr.:	607-069468
Energimærkning nr.:	100097527
Gyldigt 5 år fra:	18-09-2008
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: 12400 kr./år
- Forbrug: 19.5 MWh 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
3 Væg mod uopvarmet kælder efterisoleres.	2.3 MWh Fjernvarme	1150 kr.	11500 kr.	10 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Isolering af dæk over kælder.	1.4 MWh Fjernvarme	700 kr.	27000 kr.	38.6 år
4 Ydervægge isoleres indv.	2.1 MWh Fjernvarme	1090 kr.	66215 kr.	60.7 år
6 Termoruder udskiftes med	1 MWh Fjernvarme	530 kr.	17849 kr.	33.7 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097527
Gyldigt 5 år fra: 18-09-2008
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

lavenergiruder.

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:	1200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	11500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	748	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	451	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: D

“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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097527
Gyldigt 5 år fra: 18-09-2008
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

1	Nyt kældergulv. Isolering af ydervæg mod syd.	1 MWh Fjernvarme	530 kr.	47420 kr.	89.5 år
5	Loftet efterisoleres.	0.8 MWh Fjernvarme	380 kr.	16320 kr.	42.9 år

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 1960 og opfyldte krav til isolering på opførelsestidspunktet.
Loftet er efterisoleret.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelsesformål.

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

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, 80 m2 + 40 m2 kælder, i alt 120 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er isoleret med 200 mm. Noget af loftsisoleringen er fjernet, andre steder er lidt mere end 200 mm. Der er regnet med et gennemsnit på 200 mm.

Forslag 5: Loftet efterisoleres, så der er 350 mm overalt.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 23 cm massiv letbeton.

Forslag 3: Vægge mod den uopvarmede del af kælderen isoleres med 100 mm + gipsplader mod kælderrum/fyrrum.

Forslag 4: Ydervægge isoleres indv. med 100 mm + gipsplader.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097527
Gyldigt 5 år fra: 18-09-2008
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

Forslag 6: Termoruder udskiftes med lavenergiruder. Kælderdør mod nord udskites.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er uisoleret beton på hvælvingeloft af Leca.

Forslag 2: Gulv mod kælder efterisoleres med 100 mm + gisplader. Hvælvinger udfyldes, så der bliver mere isolering her.

- Kælder

Status: Kælder er regnet uopvarmet, hvor der ikke er indrettet boelsesrum, ca halvdelen, uagtet at der er enkelte radiatorer i kælderen.

Forslag 1: Nyt kældergulv med 200 mm isolering + beton med indstøbte varmeslanger.
Ydervæg mod syd efterisoleres med 100 mm + gipsplader.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeinstallationen er centralvarme med fjernvarme med varmeveksler.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand sker via varmeveksler.

- Fordelingssystem

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

- Armaturer

Status: Badeværelsesarmaturer er med lavt vandforbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler/returventiler på radiatorer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097527
Gyldigt 5 år fra: 18-09-2008
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

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: Toilet 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.

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: 1960
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 100 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 120 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.
En større del af kælderen, end der er anført i BBR-reg., ca halvdelen, anvendes til beboelse.
Beboet areal: 80 m2 + 40 m2 kælder, i alt 120 m2.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 506.25 kr./MWh

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100097527		
Gyldigt 5 år fra:	18-09-2008		
Energikonsulent:	Gunnar Stenhøj	Firma:	Stenhøj Boligsyn ApS

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097527
Gyldigt 5 år fra: 18-09-2008
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:	17-09-2008

Energikonsulent nr.: 100410

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