Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Teglgårdsvej 18
Postnr./by:	5500 Middelfart
BBR-nr.:	410-010484
Energimærkning nr.:	100103359
Gyldigt 5 år fra:	06-11-2008
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: 12800 kr./år
- Forbrug: 21790 kWh fjernvarme 1.2 kløvet rummeter brænde

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 isoleres.	1660 kWh Fjernvarme , 0.2 kløvet rummeter Brænde	800 kr.	16440 kr.	20.5 år
3 Uisolerede varmerør i kælder isoleres.	3710 kWh Fjernvarme , -0.2 kløvet rummeter Brænde	1550 kr.	2420 kr.	1.6 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103359
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2008
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

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:	2300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	18900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1229	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1070	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

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
2 Ruder udskiftes med lavenergiuder.	1790 kWh Fjernvarme , 0.2 kløvet rummeter Brænde	860 kr.	51927 kr.	60.4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103359
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2008
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 1929, der var ikke krav om isolering på opførelsestidspunktet.
Ydervæggene og tagkonstruktionen er efterisoleret.

Tagkonstruktionen er udført som paralleltag.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelsesformål.

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, 115 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge er isoleret med 145 mm, iflg. ejer.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur med indblæst isolering af Rockwool-granulat i hulrum, iflg. ejer. Der er ikke foretaget teknoskopundersøgelser.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med et lag glas + forsatsruder de fleste steder. Der er enkelt termorude, og enkelte vinduer, hvor der ikke er forsatsruder.
Ikke alle forsatsruder var monteret på besigtigelsestidspunktet, men ejer oplyser, de er tilstede og bliver monteret i opvarmningsperioden.
Fuger er generelt rimeligt tætte, enkelte steder bør kalfatringsfuger udskiftes.

Forslag 2: Termoruder udskiftes med lavenergiruder.
Forsatsrammer udskiftes med rammer med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er uisoleret træbjælkelag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103359
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2008
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Forslag 1: Etageadskillelse mod kælder efterisoleres med granulat, indblæst.
Hvis der er lerindskud i bjælkelaget, fjernes loft i kælder samt indskud, og der isoleres mellem bjælkerne i stedet for. Dette vil være dyrere end indblæsning af granulat.

- 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 og mekanisk udsugning fra enkelte vådrum.

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 krybekælder. Anlægget er to-strengs. Rør i kælder er delvis uisoleret.

Forslag 3: Uisolerede varmerør i kælder efterisoleres med rørskåle.

- Armaturer

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

Badeværelsesarmatur i kælder er med lavt vandforbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler/returventiler på radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103359
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2008
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- Vand

Status: Toiletter er med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1929
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 115 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 115 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- 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:	2705 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103359
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2008
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:	06-11-2008

Energikonsulent nr.: 100410

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