Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Algade 70
Postnr./by:	5500 Middelfart
BBR-nr.:	410-5390
Energimærkning nr.:	200002071
Gyldigt 5 år fra:	18-07-2007
Energikonsulent:	Gunnar Stenhøj

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

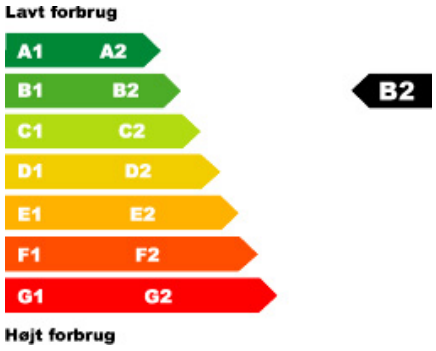
Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 0 kr./år
- Forbrug: 0 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden:

-

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Massive ydervægge efterisoleres indv. med 100 mm mineraluld + gipsplade.	3070 kWh Fjernvarme	1350 kr.	40004 kr.	29.6 år
2	Tagkonstruktionen efterisoleres.	4540 kWh Fjernvarme	2000 kr.	23230 kr.	11.6 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygnigns og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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 gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 200002071
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	63200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3300	kr./år

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

B1

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.

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

Forhuset er opført i 1910, og der var ikke krav om isolering på opførelsestidspunktet.
Tagkonstruktionen er delvis efterisoleret.
Tilbygning vurderes at have opfyldt isoleringskrav på opførelsestidspunktet.

Ejendommen består af en butik i stueetagen, forhus og tilbygning, samt en lejlighed i forhuset, 1. sal + tagetagen.

Skunkrum mod nord er utilgængelige. Isolering er skønnet ud fra bygningens/konstruktionens alder og krav om isolering på udførelsestidspunktet. Konstruktionstegninger er ikke forelagt.

Ejendommen sælges som dødsbo. Der foreligger ikke oplysninger om tidl. forbrug.

Stueetagen anvendes til butik. 1. sal + tagetagen anvendes til bolig.

Ejendommen sælges som dødsbo. Der foreligger således ikke oplysninger om alder på hårde hvidvarer m.v. Der er ikke foretaget destruktive indgreb, f.eks. i for af hulboring i ydervægge.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200002071
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Opvarmet areal, erhverv samt bolig 363 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft over hanebånd er isoleret med 200 mm i værelser.
I trappeopgang og gang er uisoleret hanebåndsloft.
Tag over tilbygning er isoleret med 250 mm.

Forslag 2: Tagkonstruktionen i forhuset efterisoleres, så der er 350 mm, undtaget på skråvægge, hvor der ikke er plads til så meget. Der er ikke regnet med efterisolering af hanebåndsloft med 200 mm isolering, da dette ikke er rentabelt.

- Ydervægge

Status: Ydervægge vurderes at være massivt murværk.
Der foreligger ikke tegninger af konstruktionerne, da der ikke er en ejer, der kan give tilladelse til hulboring i ydervægge, er dette ikke foretaget. Der er muligvis hulmur på 1. sal. Det anbefales, at dette undersøges med teknoskop, der jo kræver hulboring.
Ydervægge i tilbygning er isoleret hulmur.

Forslag 1: Massive ydervægge i forhuset efterisoleres indv. med 100 isolering + gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er to-fags dannebrogsvinduer med koblede rammer. Fuger er generelt tætte.
Butiksruder er faste lavenergiruder.
Ovenlysvinduer er med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er terrændæk af beton. Isolering er 160 mm Polystyren.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i huset.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset, emhætte i køkken og mekanisk udsugning fra enkelte vådrum.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200002071
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- Varmeanlæg

Status: Varmeinstallation er centralvarme med direkte fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er 160 liters preisoleret beholder ophængt på væg i teknikrum.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført synlige, hovedsageligt langs ydervægge.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alder på hårde hvidvarer er ikke oplyst. Ejendommen sælges som dødsbo.
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 lavt vandforbrug.

- Amatur

Status: Badeværelsesarmaturer er med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1910
• År for væsentlig renovering:	2003
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	97 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	242 m²
• Opvarmet areal:	363 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	330 | Service
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200002071
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

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:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgifter

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200002071
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2007
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:	16-07-2007

Energikonsulent nr.: 100410

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