Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nygade 37
Postnr./by:	5500 Middelfart
BBR-nr.:	410-008689
Energimærkning nr.:	918023
Gyldigt 5 år fra:	28-02-2007
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

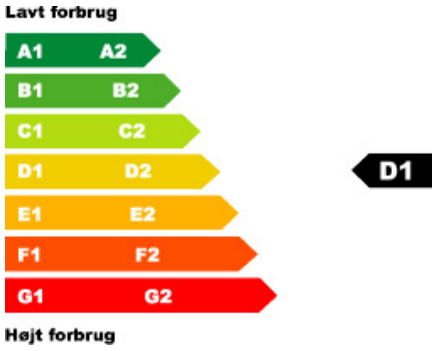
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11100 kr./år
- Forbrug: 19440 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



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
2	Isolering mod krybekælder, nyt gulv	4160 kWh Fjernvarme	1830 kr.	25350 kr.	13.9 år
3	Isolering i skunkrum og skråvægge	1500 kWh Fjernvarme	660 kr.	10025 kr.	15.2 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 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918023
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	35400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2604	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-104	kr./år

Besparelser og finansiering

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:

C1

Huset bør efterisoleres især i tagrum, og skunkrum, hvor det er rimeligt at komme til.
I krybekælder bør det overvejes at efterisolere sammen med udskiftning af gulvet.
I beregninger er der kun indsat pris for selve isoleringen.
Kælderen bør evt. opfyldes og gulvet isoleres.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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
1	Isolering mod kælder, evt opfyldning	50 kWh Fjernvarme	20 kr.
4	Isolering i tagrummet ved nyt tag	560 kWh Fjernvarme	250 kr.

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.: 918023
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Kommentarer til energimærkningen

Ældre sammenbygget byhus, med massive ydermure og krybekælder på selve hovedhuset.
Baghuset er inddraget til beboelsen med grovkøkken, heraf betales ikke rumafgift.

Boligen anvendes alene til beboelse

Huset kan godt forbedres med øget isolering i tagrummet, hvor det er muligt at komme til.
Under trægulve mod krybekælder og kælder bør der også isoleres.
Dette er dog vanskeligt, da der ikke er fornøden plads til at udføre efterisoleringen fra krybekælderen.
Dette bør evt. ske ved en ombygning hvor gulvkonstruktionen ændres.
Da der står vand i kælderen, bør denne måske også nedlægges og fyldes op.

I det opvarmede areal er der medtaget arealet på ca 15 m2 i baghuset, da der er gulvvarme og da rummet bruges i det daglige.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftisolering på beboelsen er målt til ca. 100 mm, ligger dog lidt rodet efter kabeltræk
Loftet i baghuset regnes isoleret med 100 mm oplyst af ejer.
I loftkonstruktioner ud mod tagflade er der blot ældre måtter ca 30 - 50 mm

Forslag 3: Isolering af skunkrum og skråvægge er rentabelt, øges til de nye krav for isolering.

Forslag 4: Loftrummet bør have ekstra isolering, det er dog bedst ved en samtidig udskiftning af taget.
Investering er ikke rentabel alene.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i beboelsen er massive sten med indv. puds, evt. med en lille hulmur på 30 - 40 mm.
Samlet mål er 28 - 29 cm.
Ydervæggen ved baghuset er regnet isoleret med hhv. 50 mm på bagvæggen og 100 mm på gårdsiden.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nye vinduer og døre med lavenergiruder, to gl. ovenlys i taget.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve i stuer ned mod krybekælder regnes uisoleret, der er ikke isolering mod den lille kælder under køkken.
Terrændæk i baghuset regnes med 200 mm, der er gulvvarme.



Energimærkning nr.: 918023
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 2: Gulve med krybekælder bør udskiftes og isolering opsættes under gulve.
Dette sker dog bedst ved en samlet ombygning.

- Kælder

Status: Lille kælder under køkken medregnes ikke.
Her er dog en ældre varmtvandsbeholder med kappeisolering placeret, samt aflæsning for varmeforbrug.

Forslag 1: Isolering mod kælder er et valg.
Kælderen bør evt. opfyldes og isoleres med 200 mm

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset regnes med naturlig ventilation, aftræk fra baderum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med direkte fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Der er trukket nye pex rør til varmt og koldt vand, delvis skjult over loft i køkken.

- Fordelingssystem

Status: Der er varmerør i krybekælder, dog ikke synlige, regnet med minimal isolering.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Ejer har givet følgende oplysninger omkring hårde hvidevarer:
Opv. maskine og køleskab u. frost, lavenergi 0-5 år.
Ovn og kogeplader og emhætte 0- 5 år.

- Andre elinstallationer

Status: Nyt toilet med lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918023
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 89 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 104 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er opmålt ved gennemgang, og der er god overensstemmelse mellem det opmålte og det oplyste på BBR, hvor dog baghuset ikke er taget med som beboet på grund af lav højde.
Ejer oplyser at forholdet har været forelagt kommunen.

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:	33 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918023
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	Arne Krogh Bertelsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	akb@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-02-2007

Energikonsulent nr.: 101242

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