



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Kingstrupvej 62
 Postnr./by: 5592 Ejby
 BBR-nr.: 410-002174
 Energimærkning nr.: 100066977
 Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
 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: 15900 kr./år
- Forbrug: 20.5 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidside.

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	Tilbagebetalingstid
1 Gulv mod kælder efterisoleres	0.6 MWh Fjernvarme	380 kr.	2200 kr.	5.8 år
2 Massive ydervægge efterisoleres.	2 MWh Fjernvarme	1250 kr.	9075 kr.	7.3 år
4 Uisolerede varmerør i krybekælder efterisoleres.	0.3 MWh Fjernvarme	200 kr.	660 kr.	3.3 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Tagkonstruktionen samt loft isoleres.	1.2 MWh Fjernvarme	740 kr.	19417 kr.	26.2 år



Energimærkning nr.: 100066977
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	1800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	11900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	774	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1025	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om penge 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.

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.



Energimærkning nr.: 100066977
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1943, der var ikke krav om isolering på opførelsestidspunktet. Ydervægge og tagkonstruktionen er efterisoleret.

Skunkrum er kun delvis tilgængelige.

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, 122 m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loft over hanebånd samt vandret skunk er isoleret med 200 mm. På skråvægge og lodret skunk er der 100 mm.
På loft i bagbygning er 200 mm isolering.

Forslag 3: Tagkonstruktioner efterisoleres, så der er 350 mm overalt, undtaget på skråvægge, hvor der ikke er plads til så meget.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur med indblæst isolering i hulrum.
I bagbygning er massivt murværk. I værelse er opsat letbetonplader indv.

Forslag 2: Massive ydervægge i bagbygning efterisoleres indv. med 100 mm.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder er trægulv på bjælker med 100 mm isolering.

Gulv mod kælder er uisolert træbjælkelag.

Forslag 1: Gulv mod kælder efterisoleres med 150 mm isolering.



Energimærkning nr.: 100066977
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- Kælder

Status: Kælder er regnet uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset, emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeinstallation er centralvarme med direkte fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand sker via varmeveksler.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er placeret i kælder og krybekælder. Anlægget er to-strengs.

Forslag 4: Uisolerede vamerør i krybekælder efterisoleres med rørskåle.

- Armaturer

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

Badeværelsesarmatur i tagetagen er med lavt vandforbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidvarer er oplyst til at være mellem 5 og 15 år gamle. 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 lavt vandforbrug.



Energimærkning nr.: 100066977
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1943
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 110 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 122 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.
Bagbygning anvendes fuldt ud til beboelse.
Beboet areal, 58 m² + 24 m² + 40 m² tagetage, i alt 122 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	625 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3065 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100066977
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Gunnar Stenhøj
Adresse: Fælledvej 61 7000 Fredericia
E-mail: g.stenhøj@mail.dk

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS
Telefon: 75 92 92 98
Dato for bygningsgennemgang: 19-02-2008

Energikonsulent nr.: 100410

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