



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Kingstrupvej 17
 Postnr./by: 5592 Ejby
 BBR-nr.: 410-2158
 Energimærkning nr.: 100028880
 Gyldigt 5 år fra: 16-05-2007
 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: 13700 kr./år
- Forbrug: 17.6 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 næstsidsste side.

Energimærke

Lavt forbrug



D1

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Gulv mod kælder og krybekælder efterisoleres.	2.7 MWh Fjernvarme	1680 kr.	35250 kr.	21 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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de enkelte 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 nr.: 100028880
 Gyldigt 5 år fra: 16-05-2007
 Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	35300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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:

C2

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 kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2 Loft over hanebånd efterisoleres.	0.4 MWh Fjernvarme	240 kr.

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 reoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1902, og der var ikke krav om isolering på opførelsestidspunktet.



Energimærkning nr.: 100028880

Gyldigt 5 år fra: 16-05-2007

Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Ydervægge og tagkonstruktionen er efterisoleret.

Skunkrum og krybekælder er ikke tilgængelige.

Bygningen anvendes udelukkende til boligformål.

Krybekælder kan isoleres nedfra med 150 mm mineraluld. Der må ikke lukkes for ventilationsåbningerne i fundamentterne. Ventilationsluften skal ledes ned under isoleringen.

Opmåling er 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. 106 m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er isoleret med 100 mm. I tilgængeligt skunkrum er yderligere 100 mm på lodret skunkvæg. På del af hanebåndsoftet er 200 mm. Ventilation af tagrum er utilstrækkelig.

Forslag 2: Loft over hanebånd isoleres, så der er 350 mm overalt. Dette er ikke rentabelt, når der regnes med arbejds løn, men forslaget er medtaget, så man kan se besparelsen.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur med indblæst isolering i hulrum.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er to/tre-fags vinduer med termoruder/energiruder. Fuger er generelt tætte.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder og krybekælder er trægulv på bjælker, uisoleret.

Forslag 1: Gulve mod kælder og krybekælder efterisoleres med 150 mm mineraluld opsat under bjælkelaget. Da der er lav frihøjde i krybekælder, må en del af gulvet optages for at udføre arbejdet.

- Kælder

Status: Kælder er regnet uopvarmet.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100028880

Gyldigt 5 år fra: 16-05-2007

Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Varmeinstallation er centralvarme med direkte fjernvarme.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er 110 liters preisoleret beholder ophængt på væg i kælder.

• Fordelingssystem

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

• Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

• Belysning

Status: Hårde hvidvarer er oplyst til at være under 5 år gamle, undtaget køleskabet, 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

• Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavt vandforbrug.

Vand

• Vand

Status: Badeværelsesarmaturer er med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1902
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²



Energimærkning nr.: 100028880
Gyldigt 5 år fra: 16-05-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 0 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.
Bebygget areal 67 m², udnyttet tagetage 39 m², beboet areal 106 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	625 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2745 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100028880

Gyldigt 5 år fra: 16-05-2007

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.



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: 16-05-2007

Energikonsulent nr.: 100410

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