



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hedebovej 2
 Postnr./by: 8722 Hedensted
 BBR-nr.: 766-964
 Energimærkning nr.: 100051938
 Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 29900 kr./år
- Forbrug: 34.2 MWh 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

Lavt forbrug



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 efterisoleres	0.8 MWh Fjernvarme	580 kr.	17250 kr.	29.7 år
2 Hule ydervægge isoleres med granulat.	5.4 MWh Fjernvarme	4050 kr.	27350 kr.	6.8 år
3 Vindue og dør med et lag glas forsynes med forsatsruder.	0.6 MWh Fjernvarme	480 kr.	3750 kr.	7.8 år
4 Toilet udskiftes.	10 m3 vand	350 kr.	3500 kr.	10 år
5 Uisolerede varmerør i kælder efterisoleres.	0.9 MWh Fjernvarme	670 kr.	254 kr.	0.4 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 projekter-



Energimærkning nr.: 100051938

Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007

Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

ring, 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 af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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:	5700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	52100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3833	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2266	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:

E1

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 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

Bygningen er opført i 1959 og skønnes at have opfyldt normale krav til konstruktioner på opførelsestidspunktet.



Energimærkning nr.: 100051938

Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007

Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Loftet er efterisoleret.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelsesformål.

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.

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. 127 m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftet er isoleret med ca 200 mm. Isoleringen består af flere lag, underst et lag gl. måtter på ca. 50 mm i papir, dernæst ca 50 mm + et lag 100 mm.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur

Forslag 2: Ydervægge efterisoleres med indblæst mineraluld.
Dette er muligvis udført. Hvis det er tilfældet, udgår forslaget naturligvis. Der er ikke udført destruktive indgreb i form af hulboring i vægge, da ejers tilladelse til dette ikke foreligger, så evt. isolering i hulumuren er ikke konstateret.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er standardvinduer med en rude, koblede rammer.

Forslag 3: Vindue og dør med et lag glas forsynes med forsatsramme med energiruder.
Dette forslag er medtaget, da det er min., hvad der foreslås udført. Udskiftning af samtlige vinduer og døre anbefales.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er uisoleret dæk af teglblokke.
Isolering af terrændæk er skønnet ud fra bygningens alder, krav til isolering på udførelsestidspunktet samt alm. byggeskik.

Forslag 1: Gulv mod kælder efterisoleres med 100 mm mineraluld opsat under kælderloftet.

• Kælder



Energimærkning nr.: 100051938

Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007

Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Status: Kælder er regnet uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeinstallation er centralvarme med direkte fjernvarme.

Forslag 5: Uisolerede varmerør i kælder efterisoleres med rørskåle.
Det anbefales, at de overflødige rør fjernes, og evt. at udskifte varmtvandsbeholder med gennemstrømningsvandvarmer.

- Varmt vand

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

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er placeret under kælderloft og i terrængulve. Anlægget er to-strengs. Rør i kælder er delvis uisoleret.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

- Belysning

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

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med højt vandforbrug. Udskiftning til type med lavt forbrug vil betyde mærkbar reduktion af vandforbruget. Det bør sikres, at afløbssystemet er egnet til mindre vandgennemstrømning.

Vand

- Vand

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

Forslag 4: Toilet udskiftes med type med lavt vandforbrug.



Energimærkning nr.: 100051938
 Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007
 Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Huset egner sig til solvarme. Solvarme anvendes oftest til opvarmning af varmt brugsvand. Selve solfangeren (absorber) placeres på taget, og solfangerbeholderen (ca 60 x 60 cm) ved siden af kedlen. Et solfangeranlæg koster ca. 30.000,- kr, inkl. statstilskud. For yderligere information kontakt EnergiOplysningen på tlf 7021 8010 eller på nettet www.energioplysningen.dk. Informationen er gratis.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1959
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 122 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 127 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/beboet areal 127 m².
 Kælder 23 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	750 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4294 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100051938

Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007

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 eller 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: 16-10-2007

Energikonsulent nr.: 100410

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