



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Buggesgade 14
 Postnr./by: 5500 Middelfart
 BBR-nr.: 410-6049
 Energimærkning nr.: 100033832
 Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
 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: 13900 kr./år

• Forbrug: 25860 kWh 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



D2

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.	3780 kWh Fjernvarme	1660 kr.	13475 kr.	8.1 år
2 Massive ydervægge efterisoleres.	1340 kWh Fjernvarme	590 kr.	14992 kr.	25.4 år
3 Tagkonstruktionen efterisoleres.	730 kWh Fjernvarme	320 kr.	4654 kr.	14.5 år
4 Toilet udskiftes.	10 m3 vand	350 kr.	3500 kr.	10 år
5 Uisolerede varmerør i kælder og krybekælder efterisoleres.	4140 kWh Fjernvarme	1820 kr.	2640 kr.	1.5 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.



Energimærkning nr.: 100033832

Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007

Energikonsulent:

Gunnar Stenhøj

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

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 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:	4400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	39300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2891	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1908	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

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.

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



Energimærkning nr.: 100033832

Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007

Energikonsulent:

Gunnar Stenhøj

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Bygningen er opført i 1877, der var ikke krav om isolering på opførelsestidspunktet. Tilbygning fra 1977 skønnes at have opfyldt krav til isolering på opførelsestidspunktet.

Der er ikke adgang til krybekælder.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelsesformål.

Opvarmet areal er det samme som beboet areal. 128 m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loft over hanebånd samt vandret skunk er isoleret med 200 mm. På skråvægge er 125 mm, og på lodret skunk er ca 75 mm isolering. Nogle steder er dog mindre isolering. Tagkonstruktion i tilbygning er med 100 mm isolering.

Forslag 3: Tagkonstruktionen i forhuset efterisoleres. Der anbefales efterisolering overalt, så der er 350 mm, undtaget på skråvægge, hvor der ikke er plads til så meget. Der er dog kun beregnet efterisolering, hvor der kun er begrænset eller slet ingen isolering.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er massivt murværk. Indv. er opsat Cellotexplader. Ydervægge i tilbygning er hulmur med 75 mm isolering i hulrum. Let ydervæg er med 100 mm isolering.

Forslag 2: De massive ydervægge efterisoleres indv. med 100 mm batts + gipsplader.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder og mod krybekælder er trægulv på bjælker, uisoleret. I tilbygning er trægulve med 75 mm isolering.

Forslag 1: Gulve mod kælder og krybekælder efterisoleres med 150 mm, ophængt under etageadskillelsen. I krybekælder er lav frihøjde, så gulvene skal sikkert delvis optages for at udføre arbejdet. Ventilation af kælder og krybekælder skal forøges.

• Kælder

Status: Kælder er regnet uopvarmet.



Energimærkning nr.: 100033832
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeinstallation er centralvarme med direkte fjernvarme.

Forslag 5: Uisolerede varmerør i kælder og i krybekælder efterisoleres med rørsåle.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand sker via varmeveksler anbragt i kælder.

- Fordelingssystem

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

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidvarer er oplyst til at være under 5 år gamle, undtaget vaskemaskinen, der er noget 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 i tagetagen er med højt vandforbrug. Udskiftning til type med lavt forbrug vil betyde mærkbar reduktion af vandforbruget.

Toilet i tilbygning er med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Badeværelsesarmaturer er med lavt vandforbrug.

Forslag 4: Toilet med højt vandforbrug udskiftes med type med lavt forbrug.



Energimærkning nr.: 100033832
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
Energikonsulent: Gunnar Stenhøj

Firma: Stenhøj Boligsyn ApS

- Opførelsesår: 1877
- År for væsentlig renovering: 1977
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 128 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 128 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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./m ³



Energimærkning nr.: 100033832
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
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: 14-06-2007

Energikonsulent nr.: 100410

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