Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Frederiksberggade 28
Postnr./by:	7323 Give
BBR-nr.:	630-34313
Energimærkning nr.:	100017558
Gyldigt 5 år fra:	31-03-2007
Energikonsulent:	Hans Kristiansen
Firma:	BoligTjek Horsens I/S

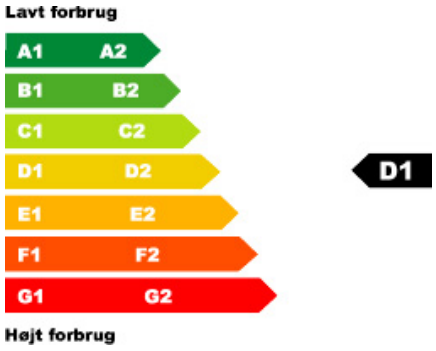
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18300 kr./år
- Forbrug: 21.4 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



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
1	Efterisolere gulve	1.3 MWh Fjernvarme	920 kr.	13200 kr.	14.3 år
2	Efterisolere væg mod udhus	1.9 MWh Fjernvarme	1380 kr.	6000 kr.	4.3 år
3	Efterisolere loft / skråvægge	2.9 MWh Fjernvarme	2160 kr.	22660 kr.	10.5 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.

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 sum-



Energimærkning nr.: 100017558
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

men 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	41900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3083	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1216	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

Bemærk at de nævnte forslag vedr. 1. sal ikke nødvendigvis er tilstrækkelige til at ejendommen kan overholder de nye varmetabsrammekrav der skal opfyldes ifm. ombygningen af 1. sal.
Vær opmærksom på at der skal ansøges om byggetilladelse til ændringer/udnyttelse af 1. sal, herunder varmetabsrammeberegning.

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.

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

Ejendommen er fra 1920 og opført som et alm. enfamiliehus med indbygget udhus. I 1970 er der sandsynligvis udført ændringer af udhus, således at en del af udhuset er inddraget til beboelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017558
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Der er pt. ved at blive udført en større renovering, dog for det meste af 1. sal, denne del kan pt. ikke bruges som boligareal.

Det beregnede energimærke er D1. Det er et forholdsvis godt energimærke på en ejendom fra 1920, men skyldes at der udført nogle energibesparende foranstaltninger. Beregningsgrundlag er sælgeroplysninger, visuel gennemgang og en delvis opmåling.
1. sal er pt. ikke opvarmet til 20 grader, men i beregningen er den medtaget som opvarmet areal, dermed indgår der 126 m2 opvarmet areal, men det er kun de 86 m2 som pt. anvendes.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Pt. uudnyttet 1. sal, men den er i åben forbindelse med stueetage, skråvægge regnes at være klimaskærm. Der er pt. kun isoleret med 100 mm mineraluld -afsluttet med plastfolie. Der er dog et par steder hvor isolering / plastfolie er fjernet. Ifm. færdiggørelse af tagetage el. ved udskiftning af taget skal skåvægge efterisoleres således at de opfylder ny lovgivning.
I tidligere udhus der evt. gitterspær, men hulrum/tagrum er meget lille. Det skønnes dog at der er isoleret med 100 mm. Ifm. udskiftning af tag kan der her isoleres yderligere.

Forslag 3: Ifm. med udskiftning af tagbelægning og færdiggørelse af 1. sal isoleres der med yderligere 200 mm mineraluld på skråvægge og på loft over baggang.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført som fuldmuret med hulmur og det er konstateret at der er indblæst granulat el. lign. i hulmur. Dog er der massiv mur mellem bryggers og udhus.

Forslag 2: Efterisolere ydervæg mod udhusdel ved at der isoleres med 100 mm mineraluld el. lign. på væg mellem bryggers og udhus - i udhus.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er isat nye vinduer og som jf. sælger er med energiruder. Der er dog et enkelt gl. vindue med alm. termorude. Udv. døre er sandsynligvis kun med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: I tidligere udhus er der støbte gulve og det skønnes at der her er isoleret med 50 mm mineraluld el. tilsvarende.
Jf. sælger skulle gulve mod krybekælder være isoleret med min. 100 mm mineraluld. Fra kælder kunne det dog konstateres at gulv i køkken er uisoleret. Det er derfor uvist hvor meget af gulvet der er isoleret.

Forslag 1: Efterisolering af gulv mod krybekælder, skønnet at være ca. 20 m2, med 200 mm mineraluld, samt efterisolere gulv mod kælder med 200 mm mineraluld. Efterisolering af gulv mod krybekælder kræver dog sandsynligvis en delvis omlægning af gulvet. Andel af gulv som er isoleret er et skøn, idet sælger har oplyst at der er isoleret, derfor kan der være flere m2. som er uisoleret.



Energimærkning nr.: 100017558
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Kælder

Status: Lille kælder under køkken og gulvet mod kælder er uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er tilsluttet Give Fjernvarmeværk og stik er indført i entre. Fjernvarme føres direkte rundt i radiatorer

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i varmtvandsbeholder type Vølund på 100 L, alder er ukendt.

- Fordelingssystem

Status: Fra indføring i entre føres rør rundt under gulve. Fra kælder kunne det konstateres at rør er isoleret.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine og køle-/fryseskab er under 5 år. Komfur skønnes at være mellem 5 og 10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Kloset er med lav skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er alm. armatur på brugsvandsinstallationer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1920
- År for væsentlig renovering: 1970

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017558
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 93 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 126 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealer på BBR svarer ikke overens med det faktiske forhold. Pt. er der 86 m2 boligareal, men når 1. sal er renoveret/ombygget er der yderligere 38-40 m2 mere boligareal. I beregningen er disse m2 medtaget, idet 1. sal tildels står i åben forbindelse med stueetage og skråvægge på 1. sal dermed danner klimaskærm for huset og ikke det vandrette loft/etagedæk. Idet opvarmede areal er derfor sat til 126 m2

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	737.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2520 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017558
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/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:	Hans Kristiansen	Firma:	BoligTjek Horsens I/S
Adresse:	Åboulevarden 40, 3. tv 8700 Horsens	Telefon:	75 60 12 66
E-mail:	hans@boligtjekhorsens.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-03-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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