Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vestbirkvej 39
Postnr./by:	8752 Østbirk
BBR-nr.:	615-292363
Energimærkning nr.:	100018627
Gyldigt 5 år fra:	11-04-2007
Energikonsulent:	Hans Kristiansen
Firma:	BoligTjek Horsens I/S

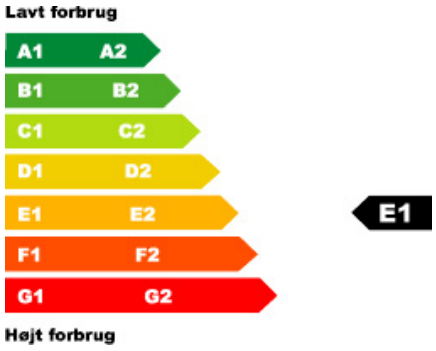
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19400 kr./år
- Forbrug: 8.8 ton træpiller

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 uisolerede gulve	0.4 ton Træpiller blæst	800 kr.	17000 kr.	21.3 år
2	Efterisoelre uisoleret rør	2 ton Træpiller blæst , 34 kWh el	4570 kr.	2860 kr.	0.6 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 summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018627
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	80	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	19900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1464	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3935	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 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 oprindelig fra år 1900. Der er dog efterfølgende udført tilbygninger, ombygninger og renoveringer. Der er bl.a. i perioden 2001 og til 2004 tilbygget stue/udestue, samt etableret ny 1. sal / ekstra etage.

Det beregnede energimærk er E1. Dette er et forholdsvis dårligt energimærke på en ejendom der er renoveret/ombygget i år 2000. Det dårlige mærke skyldes dog manglende isolering af gulve mod krybekælder og kælder, samt en del uisoleret varmerør. Gennemsnits energimærke på ældre ejendomme som er renoveret omkring år 2000 er B2 til C2.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018627
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Beregningsgrundlag er sælgeroplysninger, udleveret tegninger og en visuel gennemgang.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Over udestuedel er der fladt tag og jf. tegninger er der her isoleret med 200 mm isolering mellem bjælker og med yderligere 50 mm mellem tværgående lægter under bjælker. Over oprindelig del er der lavet nye gitterspær ifm. etablering af ny 1. sal / ekstra etage og loft er her isoleret med 200 mm.

- Ydervægge

Status: I oprindelig del af huset er ydervægge opført med hulmur og jf. sælger er der flamingokugler i disse vægge, konstateret ifm. ændringer i oprindelig ydervæg. I udestuedel er ydervægge fra underkant vinduer og til sokkel udført i lecablokke.
På 1. sal / ny etage er ydervægge opført i lette trækonstruktioner. Jf. sælger er der isoleret med 100 mm isolering. På baggrund af målt vægtykkelse er der dog tegn på at der sandsynligvis er 150 mm isolering i ydervægge på 1. sal.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er henholdsvis udført i træ og plastik. Der er henholdsvis alm. 2 lag termoruder og energiruder i vinduer og døre.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er henholdsvis støbte gulve mod terræn, gulv mod kælder og gulv mod krybekælder. I udestuedel er der støbte gulve med gulvvarme og jf. tegninger er der isoleret med 200 mm. I gl. del er der støbte gulve mod terræn i den sydlige del. Skønnes at dette er udført i 70-erne og det skønnes at der er isoleret med leca el. lign. som var normalt på dette tidspunkt. Gulv mod kælder er træbjælkelag og der er ingen isolering i etagedæk. I dele af gulve, ca. 1/3-del, mod krybekælder er der jf. sælger ilagt 100 mm isolering. I resterende del mod krybekælder er gulve uisoleret.

Forslag 1: Gulv mod kælder efterisoleres med 200 mm mellem bjælker/under bjælker og der afsluttes med tynd plade el. lign. under isolering.
Uisoleret gulv mod krybekælder efterisoleres ligeledes med 200 mm, men her er det nødvendigt at omlægge dele af gulvet for at kunne efterisolere.

- Kælder

Status: Kælder er uisoleret og den indgår ikke i det opvarmede areal.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018627
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: I garage er der opstillet ny stokefyr fra 2005, type Compact C1.

Forslag 2: Der er en del uisolerede rør i kælder / krybekælder samt i garage /udhus ved kedelanlæg. Alle disse rør kan med fordel efterisoelres med min. 30 mm rørskåle el. lign.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i ny varmtvandsbeholder type Geminox på ca. 100 L og den er placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Fra garage er rør ført i terræn over til og ind i krybekælder frem til ny varmtvandsbeholder. Herfra føres rør rundt under loft i kælder og i krybekælder. Der er dog indstøbte rør i terræn på gl. del mod syd. Rør fra garage er preisolerede, øvrige rør i garage er uisoleret og rør i kælder er kun delvis isoleret.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer, derudover er der ingen styring.

El

- Belysning

Status: Alle hvidevarer som indgår i handlen er under 5 år, dog er emhætte mellem 5 og 10 år

- Andre elinstallationer

Status: Kloseter er med lav skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er alm. armatur på brugsvandsinstallationer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering: 2003
- Varme: Træpiller blæst (ton)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 240 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018627
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 240 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2200 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018627
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
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 energisparefor slagene 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:	10-04-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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