Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stevedorevej 2 A
Postnr./by:	8700 Horsens
BBR-nr.:	615-118834
Energimærkning nr.:	100019099
Gyldigt 5 år fra:	14-04-2007
Energikonsulent:	Hans Kristiansen
Firma:	BoligTjek Horsens I/S

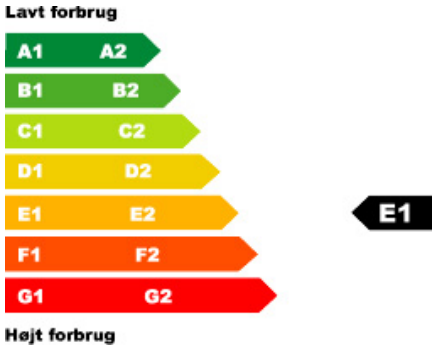
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 46200 kr./år
- Forbrug: 6248 liter olie

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 kældervægge indv.	815 liter Fyringsgasolie , 68 kWh el	6170 kr.	69600 kr.	11.3 år
2	Isolere væg mod garage	249 liter Fyringsgasolie , 21 kWh el	1880 kr.	11000 kr.	5.9 år
3	Efterisolere loft	628 liter Fyringsgasolie , 53 kWh el	4750 kr.	48633 kr.	10.2 år
5	Udskifte kedelanlæg, isolere rør + termostater	2022 liter Fyringsgasolie , 254 kWh el	15470 kr.	76314 kr.	4.9 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



Energimærkning nr.: 100019099
Gyldigt 5 år fra: 14-04-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	24000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	604	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	205500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	24600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	15121	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	9478	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:

B2

Besparelsesforslagene er beregnet udfra at hele huset opvarmes til 20 grader, excl. garage og udestue. Såfremt der er dele af huset som ikke bliver el. skal opvarmes og hvis husstanden er under 5 personer vil det nuværende forbrug være mindre og dermed vil den beregnede besparelse ligeledes være mindre og dermed i nogle tilfælde ikke være rentabelt.

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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019099
Gyldigt 5 år fra: 14-04-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

4 Udskifte vinduer og døre med 1-lag glas	225 liter Fyringsgasolie	1700 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 renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er oprindelig opført i 1995 som et alm. enfamliehus. Der er efterfølgende udført større tilbygning mod vest. Der er løbende udført mindre forbedringer, men der er ikke udført gennemgribende renovringer. Dele af kælder kan opvarmes og anvendes bl.a. til værelse og vaskerum samt bad. I beregningen er kælderen derfor medtaget i det opvarmede areal, bortset fra garagedel. Det er dog tvivlsomt at hele kælderen opvarmes til 20 grader.

Det beregnede energimærke er E1. Dette er et forholdsvis dårligt energimærke på en ejendom fra 50-erne hvor der er udført enkelte energibesparende foranstaltninger. Forholdet skyldes dog at det meste af kælderne er uisoleret, at der er opstillet gl. uisoleret støbejernskedel, kun enkelte termostatventiler, at der er nogle vinduer og døre med 1-lag glas, samt det forhold at loft kun er isoleret med ca. 100 mm mineraluld.
Beregningsgrundlag er sælgeroplysninger, visuel gennemgang og delvis opmåling.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er udført med hanebåndsspær og tagetage er udnyttet til beboelse. Loft over hanebånd, skråvægge, lodrette skunkvægge og vandret skunkgulv er i gennemsnit isoleret med ca. 100 mm mineraluld.
På tagflade mod syd er der en kvist og det skønnes at tag og kvistflunker her er isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 3: På 1. sal efterisoleres loft over hanebånd med yderligere 200 mm mineraluld. Skunkgulv og skunkvægge efterisoleres med yderligere 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført med hulmur og jf. sælger er hulmur isoleret med skum. Det kan ligeledes konstateres i skunkrum at der er presset lidt skum op i skunkrum. Øverste del af kælderydervægge er ligeledes udført som facademur og det skønnes at der også her er skum i hulmur.

Forslag 2: I garage efterisoleres væg mod kælderrum med 100 mm isolering og beklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ. Der er henholdsvis isat energiruder, alm. termoruder og 1-lag glas.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019099
Gyldigt 5 år fra: 14-04-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Forslag 4: Udskifte vinduer og døre med 1.lag glas til nye med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Da det meste af kælderen er medtaget i det opvarmede areal er der kun etagedæk mod uopvarmet garagedel der er medtaget i beregningen. Det skønnes at denne er uisoleret. I kælder er der betongulv mod terræn og det skønnes at det er uisoleret.

- Kælder

Status: Kælderydervægge under terræn og i dele over terræn er udført i uisoleret massiv beton.

Forslag 1: Efterisolere alle udv. kældervægge fra gulv til loft med 100 mm minerauld og bekældning på indv. side. Dog excl. vægge i garage.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I kælder er der opstillet en ældre /gl. uisoleret støbejernskedel. Der er dog monteret en nyere brænder type Thermomatic.

Forslag 5: Gl. kedel og varmtvandsbeholder udskiftes til ny kondenserende kedelunit med indbygget varmtvandsbeholder. Alle uisolerede rør i garage efterisoleres med 30 mm rørskåle el. lign. Der monteres radiatortermostater på resterende radiatorer og ifm. nyt kedelanlæg monteres der udetemperaturkompenseringsanlæg.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i gl. varmtvandsbeholder som er tildækket/utilgængeligt, men det skønnes at den er på 150 til 200 L og at den er isoleret med 100 mm mineraluld el. lign. Beholder er placeret i fyrrum.

- Fordelingssystem

Status: Fra kælder føres rør rundt til radiatorer i henholdsvis isoleret og uisoleret rør. Det skønnes at anlægget er udført som 2 strengs system. For cirkulation er der monteret en Grunfoss cirkulationspumpe type UPS 25-40 og den står på trin 3.

- Armaturer

Status: På 1. sal er der termostater på radiatorer, i resterende del af huset er der ingen termostater på radiatorer.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019099
Gyldigt 5 år fra: 14-04-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Belysning

Status: Alle hvidevarer er mellem 5 og 10 år, dog er komfur over 10 år og kan evt. med fordel udskiftes til en ny med energimærke A.

- Andre elinstallationer

Status: Der er to klosetter med højt vandforbrug og der er et med alm. vandforbrug. Man kan med fordel udskifte klosetter med højt forbrug til nye med lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er henholdsvis armatur med stort vandforbrug og med alm. vandforbrug. Man kan med fordel udskifte dem med stort forbrug til nye med sparefunktion.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1955
- År for væsentlig renovering: 1985
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 236 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 344 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Da det meste af kælderen er medtaget i det opvarmede areal er der indregnet 344 m2 opvarmet areal, men jf. BBR er der kun godkednt 236 m2 til boligareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019099
Gyldigt 5 år fra: 14-04-2007
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.