Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Holmedal 24
Postnr./by:	8660 Skanderborg
BBR-nr.:	746-21604
Energimærkning nr.:	100021259
Gyldigt 5 år fra:	28-04-2007
Energikonsulent:	Hans Kristiansen

Firma: BoligTjek Horsens I/S

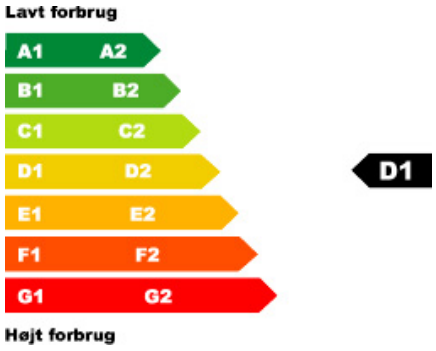
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14300 kr./år
- Forbrug: 1912 m³ naturgas

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	Isolering af vægge i opvarmet kælderdel	133 m³ Naturgas	1010 kr.	21600 kr.	21.4 år
2	Isolering af indv. væg i kælder	105 m³ Naturgas	790 kr.	11200 kr.	14.2 år
3	Isolere uisoleret rør i kælder.	77 m³ Naturgas	590 kr.	850 kr.	1.4 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 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



Energimærkning nr.: 100021259
Gyldigt 5 år fra: 28-04-2007
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:	2200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	28	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	33700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2479	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-279	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

Efterisolering af varmerør og væg mellem uopvarmet kælderdel og opvarmet kælderdel skal kun udføres såfremt man ikke har ønske om delvis opvarmning af kælderdel som er uopvarmet.

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 opført i 1948 som et alm. enfamiliehus. Ejendommen er med fuld kælder og fuld udnyttet 1. sal/tagetage. Der er inden for de sidste 10 år sket væsentlige ændringer, specielt på 1. sal.
Dele af kælder er i åben forbindelse med stueetage og der er indrettet ulovlig værelse i kælder, men der er monteret en radiator. Ligeledes er gaskedel/varmeanlæg placeret i et kælderrum. Kælderværelse, trappegang og



Energimærkning nr.: 100021259
Gyldigt 5 år fra: 28-04-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

fyrrum er derfor medtaget som opvarmet areal i beregningen.

Evt. forbrug til og tilskudsvarme fra brændeovn er ikke medtaget / indregnet i beregningen.

Det beregnede energimærke er D1. Dette er et forholdsvis godt mærke på en ejendom fra 40-erne. Dette skyldes bl.a. efterisolering af 1. sal og gulv mod kælder, samt det forhold at gaskedel har en god udnyttelsesgrad. Beregningsgrundlag er sælgeroplysninger, visuel gennemgang og delvis opmåling. Der er ikke givet tilladelse til destruktive indgreb. Isoleringsværdier i skråvægge og ydervægge er derfor skønnet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er udført med hanebåndsspær. Tagetage er udnyttet til beboelse, skråvægge er ført til kip og helt ud i skunk. Det skønnes at skråvægge er isoleret med 150 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført med hulmur og jf. sælger er hulmur isoleret/efterisoleret med flamingokugler. Det skønnes at der også er hulmur i øverste del af kælderydervægge, dette er dog ikke konstateret / kontrolleret.

Forslag 2: Isolering af skillevæg mellem uopvarmet kælderdel og opvarmet kælderdel med 100 mm mineraluld på stålskelet og afslut med gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ og der er isat alm. termoruder. Dog er der et par vinduer med lavenergiruder, samt i terrassedør mod syd.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er trægulve mod kælder og ifm. med renovering er der jf. sælger ilagt ca. 100 mm mineraluld i etagedæk.

- Kælder

Status: Dele af kælder er i åben forbindelse med stueetage, der er enkelt kælderrum med radiator og et rum med gaskedel. Denne del er medtaget i det opvarmede areal. Det skønnes at ydervægge under terræn er uisoleret og at betongulv er uisoleret.

Forslag 1: Isolering af kælderydervægge med 100 mm mineraluld på indv. side i stålskelet og afslut med gipsplade. Kun er den del som er medtaget i det opvarmede areal.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021259
Gyldigt 5 år fra: 28-04-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: I kælder er der en væghængt gaskedel type Netfit Turbo fra 1989, dette er en forholdsvis god kedel og jf. attest/måling har den kun et røgtab på 3 %
I stue er der opstillet en brændeovn

Forslag 3: Efterisolere alle uisoleret rør i upvarmet kælderdel, samt af varmtvandsrør mellem gaskedel og varmtvandsbeholder med min. 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i tilhørende varmtvandsbeholder, skønnes at være på 60 L. og fra 1989.

- Fordelingssystem

Status: Det skønnes at varmesystem er udført som to-strengs system. Rør er ført under loft i kælder og rør er henholdsvis uisoleret og isoleret.

- Armaturer

Status: Der er termostater på de fleste radiatorer.

El

- Belysning

Status: Jf. sælger er alle hvidevarer mellem 5 og 10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Kloset er med alm. skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er alm. armatur på brugsvandsinstallationer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1948
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	93 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021259
Gyldigt 5 år fra: 28-04-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 122 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Pga. delvis opvarmet kælder er der medtaget 29 m2 af kælder, derfor 122 m2 opvarmet areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021259
Gyldigt 5 år fra: 28-04-2007
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:	27-04-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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